



**REPÚBLICA
AFISA**

**FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN DE
CARTERAS BANCARIAS**

**LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA LA
VENTA DE BIENES INMUEBLES**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Referencia: LC-VI 01/25



1. OBJETO DEL LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERES:

República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso de Recuperación de Carteras Bancarias, llama a interesados en la compra de bienes inmuebles ubicados en los departamentos de Canelones, Flores, Lavalleja, Rocha, Montevideo, Artigas, San José, Treinta y Tres, Durazno, Paysandú, Rivera, Cerro Largo y Colonia; cuyas características se encuentran en los documentos anexos.

2. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

El plazo de presentación de las expresiones de interés será hasta las 12 hs del día 30 de enero de 2026 en oficinas de la Fiduciaria, en la calle 25 de mayo 552, Montevideo.

3. PRECIO:

Las expresiones de interés deberán indicar un precio pagadero al contado o financiado.

3.1. MODALIDADES DE PAGO:

1 – Contado.

2 – Financiado: entrega inicial no inferior al 50% del total del precio, saldo hasta en 24 meses siendo la tasa de financiación la Tasa Normal Riesgo 2B más prima por plazo, aplicable por el BROU, revisable en forma cuatrimestral.

4. OBJETO DEL LLAMADO:

El presente llamado tiene como objeto la venta de los inmuebles adquiridos por República AFISA, cuyos números de padrón, localidad y precio mínimo de venta se detallan a continuación:

Urbanos Boleto				
Nro. Padrón	Tipo Padrón	Departamento	Localidad/Zona/Barrio	Precio Base - US\$
2312	Urbano	Canelones	Santa Lucía	149.394
44720	Urbano	Canelones	Solymar Norte	63.767
44721	Urbano	Canelones	Solymar Norte	65.355
17913	Urbano	Canelones	Las Piedras	28.275
17915	Urbano	Canelones	Las Piedras	42.884
5977	Urbano	Canelones	Las Piedras	33.563
4979	Urbano	Canelones	Canelones	30.631
9197	Urbano	Canelones	Pando	52.287
1800	Urbano	Canelones	Pando	111.111
1531	Urbano	Flores	Trinidad	72.545
6468	Urbano	Lavalleja	Minas	181.616
9174	Urbano	Lavalleja	Minas	35.498
128521	Urbano	Montevideo	Las Acacias	175.000



REPÚBLICA AFISA

184218	Urbano	Montevideo	Manga	28.000
170478/004	Urbano	Montevideo	Sayago	24.000
170478/005	Urbano	Montevideo	Sayago	40.000
190604	Urbano	Montevideo	Cerro	80.000
113529	Urbano	Montevideo	Pta. de Rieles/Bella Italia	80.000
11185/001	Urbano	Montevideo	Villa Muñoz	93.824
175319	Urbano	Montevideo	Nuevo París	18.000
175320	Urbano	Montevideo	Nuevo París	14.000
175321	Urbano	Montevideo	Nuevo París	16.000
536	Urbano	Rocha	La Paloma	93.101
2827	Urbano	Rocha	Chuy	25.333
2632	Urbano	Rocha	Chuy	45.125
7158	Urbano	San José	San José de Mayo	90.000
10856	Urbano	Treinta y Tres	Treinta y Tres	71.416
123359	Urbano	Montevideo	Montevideo	49.394
1098	Urbano	Colonia	Nueva Helvética	190.594

Urbanos escriturados

Nro. Padrón	Tipo de Padrón	Departamento	Localidad/Zona/Barrio	Precio Base – US\$
61	Urbano	Durazno	Blanquillo	29.532
70	Urbano	Durazno	Blanquillo	6.447
116524	Urbano	Montevideo	Paso de la Arena	35.002
154436	Urbano	Montevideo	Paso de la Arena	49.000
15796	Urbano	Paysandú	Zona Sur	64.613
2499	Urbano	Rocha	Chuy	26.115
5879	Urbano	Canelones	Las Piedras	61.958
7333	Urbano	Montevideo	Centro	221.170
11006/002	Urbano	Rivera	Zona Intermedia	33.859
78482	Urbano	Montevideo	Cerrito	63.344

Rural Boletos

Nro. Padrón	Tipo de Padrón	Departamento	Localidad/Zona/Paraje	Superficie	Precio Base – US\$
55.525	Rural	Canelones	7ª – Ruta 75 – Cercano a Pando	5.000 mts	60.000
4.973	Rural	Colonia	Rosario (ex planta industrial)	104.820 mts	275.961
1679	Rural	Canelones	Cuchilla Machín	2 hás 6047 mts	37.000



Rural Escriturados

Nro. Padrón	Tipo de Padrón	Departamento	Localidad/Paraje	Superficie	Precio Base – US\$
926	Rural	Cerro Largo	Rincón de Py	21 has 7873 mts	52.000
11.854	Rural	Cerro Largo	Rincón de Py	19 hás 3666 mts	En conjunto con 926
1.249	Rural	Artigas	Tamanduá	6 hás 4175 mts	40.000
60.040	Rural	Montevideo	Camino Agrarios	58.071 mts	173.564

5. CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN:

Los interesados, podrán, previa coordinación, analizar la documentación relativa a la titularidad del bien en las oficinas de República AFISA., sin poder retirarlos ni fotocopiarlos.

Las consultas deberán coordinarse enviando correo a:

llamados.fideicomisos@fideicomiso.com.uy, o al teléfono 2915.9066, especificando el padrón o los padrones de interés.

La propuesta económica contenida en la expresión de interés supone que el interesado, en forma previa a su presentación en la Fiduciaria, ha recurrido al asesoramiento profesional para tener completa información sobre la situación fáctica y jurídica actual de los bienes, por lo que la negociación sobre los mismos estará absolutamente desvinculada de cualquier irregularidad y/o insuficiencia en la documentación, estado de conservación y ocupacional, defectos en la titulación y planos de los bienes, adeudos fiscales o tributarios de cualquier clase, asumiendo el interesado por su cuenta y cargo exclusivo las regularizaciones, pagos y ejercicio de acciones que por tales conceptos pudieren corresponder, así como de la situación gráfica y registral de los bienes.

Será de carga de cada interesado verificar la situación ocupacional de los bienes y las posteriores acciones de desocupación del inmueble.

República AFISA, entregará al momento de la escritura de compraventa toda la documentación del inmueble que obra en su poder, siendo de cargo del interesado la obtención de cualquier documentación antecedente, planos, etc. que considere pertinente.

6. DATOS A INCLUIR EN LA EXPRESIÓN DE INTERES:

En todos los casos:

- 1 - Nombre completo.
- 2 - Documento de identidad o RUT.
- 3 - En caso de persona jurídica, certificación notarial de la representación y vigencia de la misma.
- 4 - Domicilio constituido en localidad urbana dentro de los límites de la República, identificando nombre de calle, número de puerta, localidad y Departamento.



5 - Teléfono de contacto.

6 - Dirección de correo electrónico, la que se tendrá por válida y eficaz a todos los efectos de este llamado.

7. RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

Las expresiones de interés se recibirán en las oficinas de la Fiduciaria, en sobre cerrado a nombre de la Gerencia de Negocios, haciendo constar el número de Referencia LC-VI 01/25.

7.1 APERTURA DE SOBRES:

La apertura de sobres se hará ante Escribano Público y en acto privado, labrándose acta con detalle de las propuestas recibidas.

8. ANÁLISIS DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS PRESENTADAS:

De las expresiones de interés presentadas, se seleccionará la que brinde las mejores condiciones económicas para el Fideicomiso.

Serán descartadas de plano las propuestas que cuyo importe no alcance el precio base informado en este pliego.

9. COMUNICACIÓN A INTERESADOS:

Una vez efectuada la evaluación correspondiente, la Fiduciaria comunicará por correo electrónico a cada interesado si su expresión de interés ha sido o no seleccionada en primera instancia o si el llamado ha sido declarado desierto.

10. REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN:

El interesado cuya expresión de interés sea seleccionada dispondrá de 5 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la notificación de la resolución de selección para presentar la información y documentación requerida y necesaria a efectos de dar cumplimiento a la Normativa relacionada con la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo (PLA/FT) regulada por el Banco Central del Uruguay, requeridos, a saber:

Personas jurídicas:

- Ficha de Cliente Persona Jurídica.
- Certificado Notarial de Domicilio, Vigencia y Representación.
- Constancia y declaración de inscripción ante el registro de beneficiarios finales (Copia de Formulario B Ley 18.930 – Formulario Beneficiarios Finales Ley 19.484).
- Copia de CI de todos los involucrados.
- En caso de actividad Agropecuaria copia de última declaración a Dicose.
- Documentación y/o certificación que acredite el origen de los fondos.
- Referencia bancaria por escrito con conocimiento de la operación.
- Estados Financieros con Informe de Compilación emitido por Cr. Público.
- Última declaración fiscal con constancia de presentación.



Personas físicas:

- Ficha de Cliente Persona Física.
- Constancia de domicilio.
- Copia de CI de todos los involucrados.
- En caso de actividad Agropecuaria copia de última declaración a Dicose.
- Documentación y/o certificación que acredite el origen de los fondos.
- Referencia bancaria por escrito con conocimiento de la operación.
- Última declaración fiscal con constancia de presentación, si corresponde.
- Para operaciones mayores a U\$S 300.000 y/o PEP presentar Estado de Responsabilidad con certificación notarial de contenido.

La Fiduciaria podrá requerir cualquier aclaración, ampliación y/o complemento de la información aportada, debiendo el interesado brindarla en el plazo que le sea solicitada.

En caso de no presentación de la documentación requerida en el plazo establecido, la Fiduciaria podrá dejar sin efecto la resolución de selección.

Para los casos de expresiones de interés de inversores que sean realizadas a través de inmobiliarias, estudios jurídicos, notariales o contables o de profesionales individuales de estas profesiones se requerirá la identificación de los inversores y la información que corresponda según sean los inversores personas físicas o jurídicas.

11. APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y DEPÓSITO POR MANTENIMIENTO DEL INTERÉS:

La aprobación de la documentación presentada será fehacientemente comunicada al interesado quien tendrá a partir de la fecha de su notificación un plazo de 4 días hábiles para hacer efectivo el depósito del 20% de su indicación económica por concepto de mantenimiento del interés, de acuerdo a instrucciones incluidas en la notificación de aprobación.

Efectuado dicho depósito dispondrá de 24 horas para entregar a la Fiduciaria el comprobante del mismo.

De no cumplirse con dichos requisitos se tendrá al interesado por desistido de su interés en el negocio.

En caso que la documentación presentada por el interesado no fuera de aceptación por parte de los servicios de la Fiduciaria, la resolución de selección quedará automáticamente sin efecto, comunicándose tal extremo al seleccionado, sin derecho a reclamación de especie alguna.

En este caso, la Fiduciaria podrá seleccionar a la siguiente propuesta en orden de precios, siempre que la misma cumpla con los requisitos mínimos exigidos.

12. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:



REPÚBLICA AFISA

14.1 - Plazo para el pago y formalización: A partir del vencimiento del plazo establecido para hacer efectivo el depósito de la suma indicada como mantenimiento de la expresión de interés, el interesado dispondrá de un plazo máximo de 30 días corridos para el pago del saldo de precio y para la formalización del contrato que corresponda (compraventa o compraventa e hipoteca).

14.2 - Posible extensión del plazo: No obstante, dicho plazo podrá ser extendido por la Fiduciaria en caso de que existan dificultades en la instrumentación no imputables al interesado.

14.3 - No pago del saldo: En caso de que el saldo del precio o de la entrega inicial no sea abonado dentro del plazo establecido en el número 14.1 precedente, el depósito efectuado por mantenimiento del interés podrá ser compensado con los daños y perjuicios que sufriera la fiduciaria.

Modificación: Para el caso de que la Fiduciaria proponga una modificación de la expresión de interés en cuanto a la forma, a partir de la fecha de notificación de la misma el interesado dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles para comunicar fehacientemente que acepta la resolución. A partir del vencimiento de dicho plazo regirá lo dispuesto.

13. GASTOS A CARGO DEL INTERESADO:

Serán de cargo del interesado el pago de los gastos y honorarios de la correspondiente escritura y los honorarios de contralor notarial por parte de los profesionales que designe la fiduciaria.

14. COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD:

El interesado se compromete a guardar estricta confidencialidad acerca de toda la información contenida en las condiciones generales y particulares del presente llamado a expresiones de interés, así como la contenida en la documentación que eventualmente se le exhiba.

El interesado asimismo se compromete a no utilizar la información proporcionada sino con la finalidad de hacer la propuesta correspondiente.

En tal sentido suscribe el presente en duplicado, en señal de conformidad.

***El presente llamado a expresiones de interés se rige por las condiciones particulares y las condiciones generales adjuntas, debiendo el interesado cumplir con la totalidad de los extremos exigidos en las antes mencionadas condiciones. En caso de existir disposiciones contradictorias, primará lo estipulado en las condiciones particulares sobre las generales.**