

**FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN DE
CARTERAS BANCARIAS**

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

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Referencia: LC-VI 03/26

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, San José, 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 15 de octubre 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 TBB + 1.5 puntos.

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 Boletos				
Nro. Padrón	Tipo Padrón	Departamento	Localidad/Zona/Barrio	Precio Base U\$S
536	Urbano	Rocha	La Paloma	55.000
1531	Urbano	Flores	Trinidad	55.000
1800	Urbano	Canelones	Pando	110.500
2632	Urbano	Rocha	Chuy	46.700
2827	Urbano	Rocha	Chuy	24.000
5977	Urbano	Canelones	Las Piedras	35.000
9174	Urbano	Lavalleja	Minas	43.000
9197	Urbano	Canelones	Pando	48.000
9364	Urbano	San José	San José	1.442.500
17915	Urbano	Canelones	Las Piedras	40.500
44720	Urbano	Canelones	Solyar Norte	59.000
17913	Urbano	Canelones	Las Piedras	25.000
488	Urbano	Cerro Largo	Isidoro Noblia	17.500
6468	Urbano	Lavalleja	Minas	175.500

Rurales Boletos				
Nro. Padrón	Tipo Padrón	Departamento	Localidad/Zona/Barrio	Precio Base U\$S
1679	Rural	Canelones	Canelones	37.500
4973	Rural	Colonia	Rosario	283.000
5436	Rural	San José	Villa Rodríguez	94.100
7883	Rural	Lavalleja	La Lorencita	67.000
55525	Rural	Canelones	Pando	51.000

Urbanos Escriturados				
Nro. Padrón	Tipo Padrón	Departamento	Localidad/Zona/Barrio	Precio Base U\$S
61	Urbano	Durazno	Durazno	32.500
70	Urbano	Durazno	Durazno	7.000
116524	Urbano	Montevideo	Montevideo	36.300
154436	Urbano	Montevideo	Montevideo	57.000
15796	Urbano	Paysandú	Paysandú	73.000
2499	Urbano	Rocha	Chuy	40.100
7333	Urbano	Montevideo	Montevideo	198.000
78482	Urbano	Montevideo	Montevideo	69.500
11006/002	Urbano	Rivera	Rivera	35.100
1142	Urbano	Maldonado	Piriápolis	245.500
1098	Urbano	Colonia	Nueva Helvecia	413.500
1209	Urbano	Colonia	Colonia Valdense	49.500
2312	Urbano	Canelones	Santa Lucia	143.300

Rurales Escriturados				
Nro. Padrón	Tipo Padrón	Departamento	Localidad/Zona/Barrio	Precio Base U\$S
60040	Rural	Montevideo	Montevideo	198.600
22579	Rural	Canelones	El Tropezón	93.400
24846	Rural	Canelones	El Tropezón	92.500

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 03/26**.

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:

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.***