



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
FIDEICOMISOS DE RECUPERACIÓN DE CARTERAS BANCARIAS.**

CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGEN EL LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE REPÚBLICA AFISA (como fiduciaria) y CESIÓN DE DERECHOS DE MEJOR POSTOR.

Referencias: VI 01.22 - BMP 01.22 – BMP 02.22 – BMP 03.22.

I. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS:

El plazo de presentación de las ofertas será hasta el 17 de mayo de 2022 a las 18 horas, en oficinas de Republica AFISA, de 25 de Mayo 552, Montevideo.

II. OBJETO DEL LLAMADO:

VENTA DE INMUEBLE RURAL

Referencia VI 01/22

Fracción de campo cercana a la localidad de Vergara por Ruta No 18, de 133 hás. y fracción. Padrón rural Nro. 747 – paraje Costas del Parao, Dpto. de Treinta y Tres. Aptitud para ganadería y agricultura.

CESIÓN DE BOLETOS DE MEJOR POSTOR

Referencia BMP 01/22

Inmueble urbano en Minas, Lavalleja. Padrón urbano Nro. 6.468, se trata de un predio esquina de 2.001 m2. ubicado en calles Garibaldi y Ricceto con desarrollo original destinado a vivienda, posteriormente se construyeron depósitos totalizando aprox. 1.578.- m2 construidos. Predio de destacado tamaño, en zona media de la ciudad de Minas.

Referencia BMP 02/22

Dos padrones urbanos baldíos en la Ciudad de Pando, Dpto. Canelones muy bien ubicados, cercanos a Ruta Nacional Nro. 8.

- Padrón N° 1800.- de 9603 m2, con frente hacia calle proyectada.
 - Padrón N° 9197.- de 1268 m2, lindero al anterior y con mismo frente hacia calle proyectada.
- Ambos padrones se encuentran indivisos entre sí y sin construcciones.

Referencia BMP 03/22

Importante inmueble urbano en Barrio Las Acacias, Montevideo.

Padrón único Nro. 128.521.- consistente en una construcción de dos plantas, frente sobre Camino Corrales y cercano a Avenida General Flores. Superficie terreno 476 m2. y total de área construida 737 m2. Ambas plantas cuentan con accesos independientes.

III. MODALIDADES DE PAGO:

1 – Contado

2 – A plazo: 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.

IV. CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

Los interesados podrán, previa coordinación con el recuperador asignado, analizar copia de la documentación disponible, relativa a la escrituración del inmueble en las oficinas de Republica AFISA, sin poder retirarlos ni fotocopiarlos, así como informarse sobre los datos del expediente judicial en el que se realizó la subasta.

Recuperador asignado: Ing. Rodrigo San Martin.

Teléfono de contacto: 2915.90.66, int. 139.

Correo electrónico: rodrigo.san.martin@fideicomiso.com.uy

Toda otra consulta relativa al llamado deberá ser remitida al correo: llamados.fideicomisos@fideicomiso.com.uy

V. DATOS A INCLUIR EN LA EXPRESIÓN DE INTERES

En todos los casos:

- 1 - nombre completo,
- 2 - documento de identidad o RUC,
- 3 - en caso de persona jurídica, certificación notarial de la representación y vigencia de la misma, detallando los nombres de los integrantes de la sociedad,
- 4 - domicilio constituido en localidad urbana dentro de los límites de la República, identificando nombre de calle, número de puerta, localidad y Departamento.
- 5.- dirección de correo electrónico la que se tendrá por válida y eficaz a todos los efectos de este llamado.
- 6 - teléfono de contacto

VI - RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS

Las expresiones de interés se recepcionaran en las oficinas de Republica A.F.I.S.A. en sobre cerrado a nombre de la Gerencia de Negocios, haciendo constar el número de Referencia por el cual el interesado formula su propuesta de acuerdo a lo indicado en el artículo II. Objeto del llamado. La presentación de la expresión de interés no genera ningún derecho a favor del interesado. Queda entendido que la Fiduciaria no se compromete a esperar al vencimiento del plazo previsto en el presente pliego, pudiendo en cualquier momento dejar sin efecto el llamado o enajenar el bien relacionado a terceros mientras no se encuentre formalizada la negociación.

VII - APERTURA DE SOBRES

La apertura de sobres se hará en acto privado ante Escribano Público.

Se labrará acta con detalle del nombre del interesado, el monto y las condiciones de pago ofrecidas.



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

VIII - COMUNICACIÓN A INTERESADOS

Una vez adoptada resolución por el órgano correspondiente, Republica AFISA, comunicará oportunamente por medio de correo electrónico a la dirección constituida por cada interesado de acuerdo a lo establecido en artículo V, numeral 5, si su expresión de interés ha sido o no seleccionada, o, si el llamado ha sido declarado desierto

IX - REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

El interesado cuya expresión de interés sea seleccionada dispondrá de 4 días hábiles desde la recepción de la antedicha comunicación para presentar la información y documentación necesaria a efectos de dar cumplimiento a la Normativa de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo (PLA/FT) regulada por el Banco Central del Uruguay, requeridos, para elevar a aprobación definitiva la expresión presentada, 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 (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.

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.

X - DEPÓSITO DEL 20%, PAGO DEL SALDO Y FORMALIZACIÓN:

- 1 – Aprobación de documentación: La aprobación de la documentación presentada será fehacientemente comunicada al interesado.
- 2 – Depósito del 20%: A partir de la fecha de su notificación el interesado contará con un plazo de 4 días hábiles para depositar el 20% de la indicación económica referida en su presentación, de acuerdo a instrucciones incluidas en la carta de notificación. Efectuado dicho depósito dispondrá de 24 horas para entregar a la compañía el comprobante del mismo. De no cumplirse con dichos requisitos se tendrá al interesado por desistido de su interés en el negocio.
- 3 - Plazo para el pago del saldo y formalización: Efectuado el depósito del 20% en tiempo y forma el interesado dispondrá de un plazo máximo de 30 días corridos para el pago del 80% del saldo de precio, si fuera contado, o del saldo de la entrega inicial, si fuera financiado, y para la formalización del contrato que corresponda. No obstante, dicho plazo podrá ser extendido por República AFISA en caso de que existan dificultades en la instrumentación no imputables al interesado.
- 4 - No pago del saldo: En caso de que el saldo del precio contado o de la entrega inicial no sea pagado dentro del plazo establecido precedentemente, se tendrá al interesado por desistido de su interés en el negocio y el 20% ya entregado podrá ser compensado con los daños y perjuicios que sufriera la fiduciaria.

XI. 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.

XII - 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 con su sola participación en el presente llamado, da su conformidad a lo antes indicado.

****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.***