Buenos Aires, 2 de Septiembre de 2026

Ref.: Expediente Nro 0414/09 – WITON JUAN CARLOS

CONVOCATORIA PÚBLICA – CESIÓN ONEROSA DE BOLETO DE COMPRAVENTA APROBADA POR EL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN EN SU REUNIÓN NRO. 626 DEL 19/AGO//2026

Se trata de una casa construida sobre un lote de 395 m2, sita en la calle Garay 1512 de la Localidad y Partido de Coronel Pringles
Estado de Ocupación: Desocupado.

Bases y Condiciones

1. OBJETO. Convocatoria pública a oferentes para la cesión a título oneroso del Boleto de Compraventa suscripto por este ente, con motivo de la adquisición del inmueble sito en la calle Garay Nro. 1512 de la Localidad y Partido de Coronel Pringles. Nomenclatura Catastral: Circ. XIII, Secc. E, Manzana 438, Parcela 2-d – Partida 2345 - Matrícula 2979 (023), en la subasta llevada a cabo en el proceso contencioso que se detalla a continuación:

a. "Banco de la Provincia de Buenos Aires c/Witon Juan Carlos s/Cobro Hipotecario" - Expte. 33685 - Juzgado Civil y Comercial Nro. 4 - Dpto Judicial de Bahía Blanca.

b. Estado de Ocupación del inmueble: **DESOCUPADO.**

2. CONDICIONES GENERALES. La cesión de los derechos se ajustará a las estipulaciones de los Artículos 1614, subsiguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la República Argentina.

2.1. En virtud de las disposiciones del Artículo 1618 del Código Civil y Comercial la cesión se realizará por Escritura Pública, el Escribano será designado por el Fideicomiso a fin de instrumentar la misma, corriendo por cuenta y orden del adquirente todos los gastos y/o honorarios que ello supone.

2.2. El Fideicomiso cederá la totalidad de los derechos que le competen, que dan origen a la convocatoria pasando el cesionario a ocupar el mismo lugar, grado, situación y privilegio que el Fideicomiso tenía respecto de los mismos.

2.3. El Fideicomiso en tanto cedente declara ser el único titular de los derechos cedidos.

2.4. La presentación de las propuestas implica el conocimiento y aceptación del presente Pliego, de las normas de aplicación supletoria (Leyes 12.726, sus modificatorias y complementarias, y Arts. 1666 y concordantes del Código Civil y Comercial); de la Normativa para la Realización Activos vigente (Res. RSC-2024-19-GDEBA-CAFRCGP), así como las normas, circulares o instrucciones que pudieren dictarse con posterioridad.

3. PLIEGO.

3.1. Se establece que el pliego de bases y condiciones carecerá de valor de venta, pudiéndose solicitar el mismo en la sede administrativa del COMITÉ DE ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY N° 12.726 - ubicada en el cuarto piso de la calle Bartolomé Mitre 430 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, desde el primer día hábil siguiente de iniciada la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y/o Boletín Oficial de la República Argentina de lunes a viernes en el horario de 11.00 a 17.00 hs.

3.2. Todos los plazos fijados en días en el presente pliego, se computarán por días hábiles bancarios, salvo que expresamente se indique lo contrario.

4. PRECIO BASE. El precio ofertado no podrá ser inferior al precio base establecido por la presente y que asciende a la suma de pesos veintisiete millones trescientos mil ($ 27.300.000.-).

5. INTEGRACION DEL PRECIO. El precio se integrará de la siguiente forma:

El pago será al contado en pesos y deberá estar acreditado el 100% en la cuenta del Fideicomiso, al momento de concretarse la escritura de cesión de derechos.

6. CONSULTA DE LEGAJOS. El Fideicomiso pondrá a disposición de los adquirentes del Pliego un legajo administrativo que contendrá documentación relevante vinculada a los derechos objeto de la presente Convocatoria.

Dicho Legajo podrá ser consultado de Lunes a Viernes en el horario de 11.00 a 17.00 hs., en la Sede Central del Fideicomiso. Para ello, los interesados deberán coordinar previamente con el SECTOR DE SUBASTAS Y REALIZACIÓN DE BIENES de la GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES, al Teléfono 011-5217-1700.

La consulta de estos legajos será complementaria y no reemplazará la compulsa que efectuarán los solicitantes del Pliego y de las actuaciones judiciales.

7. PROPUESTA (PLAZO, LUGAR DE PRESENTACIÓN Y REQUISITOS).

7.1. **LUGAR.** La presentación de las propuestas será admitida en las condiciones que se fijan en el presente pliego, en la sede administrativa del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY N° 12.726, ubicada en el cuarto piso de Bartolomé Mitre 430 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

7.2. **PRESENTACIÓN.** La propuesta se presentará en sobre cerrado y en la parte exterior del sobre no deberá constar ningún dato que identifique al presentante, sólo especificará: “Propuesta para Cesión Onerosa de Boleto de Compraventa – CASO WITON JUAN CARLOS”

7.2.1. **Personas físicas:** Todas los datos de identificación personal, tales como sus nombres completos, tipo y número de documento de identidad, estado civil, profesión, domicilio real y procesal a todos los efectos de su presentación, su número.de C.U.I.T./C.U.I.L.

7.2.2. **Personas de existencia ideal**: El presentante deberá acreditar la existencia de la sociedad y su personería con los siguientes documentos: i) Contrato social o estatuto según fuere el tipo social; ii) Acta de reunión de socios o acta de asamblea y de directorio, según el tipo social, de la que resultare la facultad del compareciente para representar a la sociedad y formular la propuesta. Toda la documentación deberá presentarse en fotocopias certificadas por escribano público nacional de esta jurisdicción o bien legalizada su firma por el Colegio provincial respectivo.

7.2.3. **Apoderados:** Cuando un proponente presentare su propuesta por medio de mandatario, deberá acompañarse el instrumento en el cual conste el otorgamiento del respectivo poder. En ningún caso se admitirá la intervención y/o presentación de propuestas de quienes invoquen la calidad de comisionistas o gestor de negocios de un tercero.

7.2.4. **Garantía de mantenimiento de oferta:** Deberá acompañar la constitución de una garantía del cinco por ciento (5%) de monto de la base, es decir pesos un millón trescientos sesenta y cinco mil ($ 1.365.000.-). Esta garantía tendrá una vigencia de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la oferta y se deberá efectivizar por medio de depósito en efectivo, en la cuenta corriente del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Casa Central, Nº 1000-8653/2, titular: Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12726.

La eventual devolución será efectivizada sin ningún tipo de compensación por concepto alguno.

7.2.5. **Contenido del sobre:** La propuesta deberá estar redactada en idioma nacional; firmada por el oferente y contener la copia de la boleta de deposito realizado como garantía del mantenimiento de oferta**,** además de los requerimientos detallados en los puntos 7.2.1 – 7.2.2 y/o 7.2.3, según corresponda.

7.2.6. **Declaración.** El presentante deberá declarar haber compulsado las actuaciones judiciales, verificado los títulos como así también toda la documentación respaldatoria obrante en ellos, y renunciar a todo reclamo administrativo y/o judicial contra el cedente referidos a la existencia y legitimidad de los derechos objeto de cesión.

7.3. La falsedad en la información suministrada importará la pérdida de pleno derecho de la garantía efectuada.

8. APERTURA DE LOS SOBRES – MEJORA DE OFERTA. Los sobres conteniendo las ofertas serán abiertos en la primera reunión del COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN que se celebre, luego de transcurridos quince (15) días hábiles administrativos desde la publicación en Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y/o Boletín Oficial de la Republica Argentina.

De no haberse producido en ese plazo la presentación de ofertas ó, habiéndose presentado, hubiesen sido desestimadas, las nuevas ofertas que en lo sucesivo se presenten serán tratadas en la Reunión del COMITÉ DE ADMINISTRACION inmediatamente posterior a la fecha de recepción de las mismas.

Para el caso de concurrencia simultánea de ofertas, el COMITÉ deberá convocar en forma fehaciente a los oferentes a realizar mejora de sus ofertas, en los plazos y condiciones que se establezcan oportunamente, si la oferta mayor no superare o fuera igual al diez por ciento (10%) respecto de la/s oferta/s menor/es presentada/s.

El llamado a mejora de ofertas y su metodología será aprobado por el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN notificándole al o los oferente/s en forma fehaciente, a fin que pueda/n participar de la puja.

9. DESESTIMACIÓN DE LAS PROPUESTAS. El incumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego, dará lugar a la desestimación de la/s propuesta/s, la resolución no podrá ser objeto de impugnación o recurso alguno.

10. EFECTOS DE LA PRESENTACION DE LA PROPUESTA: La presentación de la propuesta implica por parte del proponente el conocimiento de la documentación puesta a disposición en sede administrativa, de todos los expedientes y actuaciones judiciales objeto del presente, su absoluta conformidad y aceptación con todas las condiciones estipuladas en este pliego. Importará además su pleno conocimiento de los títulos y el estado judicial, renunciando desde ya a todo reclamo posterior por cualquier causa, incluso por eventuales faltantes y/o vicios.

11. APROBACIÓN: El COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN del Fideicomiso será la única autoridad de aprobación y/o adjudicación y se pronunciará mediante Resolución, cuyos aspectos resolutivos serán notificados. Dicha Resolución no será objeto de impugnación ni recurso de ninguna naturaleza, administrativa ni judicial.

12. PROPONENTE REMISO: Si el proponente a quien se le hubiese notificado la Aprobación o Adjudicación de la Propuesta no aceptare la notificación, no compareciere por ante el Escribano Público designado o no presentare la documentación necesaria para la celebración de los actos escriturarios o no cumpliere con las obligaciones asumidas en el contenido de su Propuesta, se lo declarará sin más trámite proponente remiso, perdiendo de inmediato la garantía de mantenimiento de oferta. En tal caso el COMITÉ DE ADMINISTRACION podrá convocar a ratificar sus propuestas a los oferentes que hubieran quedado colocados en orden sucesivo, a quienes se les podrá diferir la adjudicación.

13. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS: Las garantías de cada una de las propuestas serán devueltas, una vez firme la adjudicación u operado el vencimiento del plazo de mantenimiento de las propuestas.

14. JURISDICCIÓN: Todas las cuestiones que se suscitaren con motivo de esta Convocatoria, cualquiera fuera su causa o naturaleza serán planteadas y dirimidas por ante el fuero en lo contencioso administrativo de la Ciudad de La Plata -

Provincia de Buenos Aires a cuya Jurisdicción se someterán las partes intervinientes.