

**CONCURSO DE PRECIOS N° 1/2013
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ESCRIBANÍA PARA EL
FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA LEY 12.726**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
CLÁUSULAS GENERALES**

ART.1°- Objeto:

El presente Pliego regula el Concurso de Precios N° 1/2013, cuyo objeto es la contratación de servicios de escribanía para la realización de los actos escriturarios destinados a la extinción del FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN HOUSE por aplicación de la "cláusula XIV Extinción", del texto ordenado del "Contrato de Fideicomiso de Garantía GREEN HOUSE", celebrado con fecha 15 de enero de 2001 por Green House S.A., Comp-Plast Argentina S.A., BAPRO Mandatos y Negocios y el Banco de la Provincia de Buenos Aires, luego sustituido por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726, en las condiciones que se detallan en el Presente Pliego de Bases y Condiciones - Cláusulas Generales, Particulares y Especificaciones técnicas.

ART.2°- Definición de términos:

- **PLIEGO:** Es el pliego de bases y condiciones que regula este Concurso de Precios y está compuesto por las Cláusulas Generales y Particulares.
- **ADJUDICATARIO:** Es el proponente al que el Comité ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación del objeto del llamado, hasta la firma de la Orden de Compra.
- **CONTRATISTA:** Es el adjudicatario luego de notificado fehacientemente por parte del Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726.
- **PROPONENTE U OFERENTE:** Es quien presenta propuesta en el Acto de Apertura.
- **DÍAS HÁBILES:** Se consideran los días hábiles para la administración pública.
- **MES:** Período entre un día determinado y el mismo día del mes siguiente, aplicándose el régimen de los artículos 25 y 26 del Código Civil.
- **COMITÉ:** Es el Comité de Administración del Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12726.
- **REGLAMENTO:** Es el Reglamento de Compras y Contrataciones del Fideicomiso.

ART.3°- Consultas:

Se deja expresamente aclarado que toda consulta, aclaración u observación relacionada con el pliego, deberá formularse por escrito a la Oficina de Compras, Contrataciones y Servicios, Bartolomé Mitre 430 – 4° Piso – de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las consultas o aclaraciones podrán realizarse hasta cuatro (4) días corridos anteriores a la fecha de apertura de las ofertas.

Las respuestas a las mismas serán dadas por escrito, sin identificar al proponente que realizó la consulta o aclaración, haciendo llegar copia a todos los oferentes, a fin de preservar el principio de igualdad de información. Las

respuestas serán parte integrante del Pliego y deberán ser presentadas debidamente suscritas con la oferta.

El Comité se reserva la facultad de formular aclaraciones al pliego, sin que deba mediar una consulta expresa de algún interesado.

ART.4°-Régimen legal de la contratación:

La simple presentación de ofertas implica pleno conocimiento y aceptación de las condiciones de contratación que rigen en el Comité, según lo dispuesto por el Reglamento de Compras y Contrataciones.

ART.5°- Consideraciones de la propuesta:

El Proponente, al formular la oferta, deberá considerar todo aquello que sin estar especificado, pudiere influir para el justiprecio de los servicios presupuestados.

En consecuencia, no podrá alegarse posteriormente causa alguna de ignorancia en lo que a condiciones de cotización se refiere.

ART.6°- Cotización:

La oferta de los honorarios deberá efectuarse en pesos argentinos (moneda de curso legal), incluyendo los impuestos vigentes, y deberán incluir indefectiblemente, el importe correspondiente a la alícuota del IVA (impuesto al valor agregado). En caso de no hacerse expresa mención a ello en la oferta, quedará tácitamente establecido que dicho valor se halla incluido en la misma.

Además de la cotización de los honorarios deberán detallarse los gastos a ser abonados para el cumplimiento del objeto del presente concurso de precios, entre otros: tasa de inscripción, aporte notarial, estudio de títulos, tramitación de inscripciones.

Las propuestas estarán escritas a máquina y cada hoja deberá estar foliada y firmada por el representante autorizado del proponente. No se admitirán enmiendas ni raspaduras.

Al momento de formular la propuesta deberá tomarse en consideración que el Comité de Administración; el Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726 (C.U.I.T 70-800885-7), como asimismo todos sus actos, contratos y negocios jurídicos se encuentran exentos de todo impuesto de la Provincia de Buenos Aires existente o a crearse por imperio de su ley de creación 12.726. Asimismo y respecto de los impuestos nacionales, también se encuentra exento.

ART.7°- Mantenimiento de oferta:

Las propuestas deberán tener como mínimo un plazo de mantenimiento de oferta de treinta (30) días corridos a contar desde la fecha de apertura de las propuestas. Vencido el plazo de vigencia, el mismo quedará automáticamente prorrogado por el término de quince (15) días corridos, salvo expresa

manifestación en contrario del oferente, por escrito y con una antelación mínima de tres (3) días corridos previos al vencimiento.

Para el caso que no pudiera resolverse la adjudicación dentro del plazo de mantenimiento estipulado en el párrafo anterior, las ofertas se renovarán automáticamente cada treinta (30) días corridos, excepto que la empresa oferente manifieste por escrito su desistimiento con una antelación mínima de quince (15) días corridos a la fecha que opere el último vencimiento.

ART. 8º- Forma, contenido y presentación de las propuestas.

Las propuestas deberán ser presentadas en sobre cerrado en original y una copia, donde deberá constar el número de Concurso de Precios, fecha y hora de apertura, en un todo de acuerdo con las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones, Cláusulas Generales y Particulares en la Oficina de Compras, Contrataciones y Servicios – Bartolomé Mitre N° 430 4º Piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – hasta la fecha y hora fijadas para el acto de apertura de los Sobres. Las mismas podrán ser entregadas personalmente o enviadas por pieza postal certificada, con la debida anticipación, de forma tal que la propuesta sea recibida con anterioridad a la hora fijada para la apertura de sobres. El monto total de la propuesta será expresado en letras y números y en caso de discordancia entre una y otra expresión, se tendrá en cuenta el expresado en letras.

Deberán acompañarse los siguientes documentos, instrumentos y constancias:

1. Copia del Contrato Social o Estatutos y Constancia de Inscripción en el Organismo correspondiente, además de toda otra documentación que acredite que el o los signatarios de la propuesta se encuentran legalmente habilitados para formular la oferta, representar y obligar a la sociedad. En caso de haber presentado esta documentación con una anterioridad no superior a 90 días, no será obligatorio el cumplimiento de este punto. El oferente deberá aclarar tal situación indicando la fecha y motivo de la presentación y declarando que no existen situaciones posteriores que invaliden lo afirmado oportunamente. Las copias deberán estar firmadas por el Proponente o su Apoderado.
2. Copia de la constancia de inscripción en Impuesto a las Ganancias, Valor Agregado e Ingresos Brutos, según corresponda, conjuntamente con nota con carácter de Declaración Jurada debidamente suscripta por el Proponente o su Apoderado en la que manifieste encontrarse al día en el cumplimiento de la totalidad de sus obligaciones tributario-impositivas, aportes y contribuciones previsionales.
3. Domicilio real y legal del Proponente.
4. El Pliego de Bases y Condiciones y documentación complementaria, firmado por el Proponente o su Apoderado y de las circulares emitidas por el Comité, si las hubiere.
5. La restante documentación que dispongan las Cláusulas Particulares del presente concurso.

NOTA GENERAL:

Toda información requerida a los Proponentes será presentada con carácter de Declaración Jurada. El Comité podrá verificar la veracidad de dicha información y serán descalificados aquellos proponentes que hayan incurrido en falsedad al suministrarla.

El Adjudicatario es el único responsable por los reclamos que se promuevan por uso indebido y/o falta de pago de honorarios y/o cualquier otro reclamo que surja del vínculo entre aquél y los profesionales intervinientes y terceros, proveedores o de cualquier modo participante.

Queda establecido que al momento de confeccionar sus ofertas, los oferentes participantes habrán interpretado acabadamente los alcances del presente Pliego y de las tareas a ejecutar. No teniendo a posteriori, quien resulte Adjudicatario, derecho a reclamo alguno por dudas de interpretación respecto al propósito y alcance de la provisión.

ART. 9º- Apertura de sobres:

1. Los sobres correspondientes a las Propuestas recibidas, serán abiertos en el día, hora y lugar fijados en las Condiciones Particulares, en presencia de los funcionarios autorizados e interesados que concurren, labrándose Acta que será firmada por los presentes al mencionado acto que lo deseen. Sólo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora prevista.
2. Si por cualquier circunstancia el día asignado para la apertura de los sobres resultara inhábil para la administración pública, se trasladará el acto a la misma hora del primer día hábil posterior.
3. El procedimiento de apertura de sobres se regirá por lo dispuesto en las presentes disposiciones así como en las Cláusulas Particulares del Concurso de Precios.-
4. La sola presentación de propuestas implica para cada proponente el conocimiento y aceptación incondicional de las Bases del Concurso de Precios, sus pliegos, las disposiciones allí contenidas y a las que se remite y las reglamentaciones de contratación vigentes en el Comité.
5. Abiertos los sobres con las propuestas recibidas en tiempo y forma, el contenido de los mismos se enviará a la Comisión de Preadjudicación a los efectos de verificar el cumplimiento de lo solicitado en el presente Pliego.
6. Los Proponentes presentes en la apertura de sobres únicamente podrán formular las observaciones que crean pertinentes al acto en sí, debiendo acreditar personería a tales efectos. En ningún caso los Proponentes podrán reclamar la suspensión o paralización del acto de apertura o de la firma del acta pertinente.

ART. 10º - Adjudicación.

1. El Comité adjudicará el Concurso de Precios en forma total a la propuesta preseleccionada que a su sólo criterio resulte más conveniente.
2. El Comité podrá dejar sin efecto en cualquier momento el presente Concurso de Precios, sin expresión de causa, sin que ello de derecho a reclamo ni indemnización alguna a los oferentes.

3. En el caso de existir una sola propuesta preseleccionada, la misma podrá ser adjudicada siempre que fuere conveniente a exclusivo criterio del Comité.
4. La adjudicación no será susceptible de recurso alguno.

ART. 11º: Igualdad de Cotizaciones:

De presentarse este supuesto se resolverá según lo previsto por el Artículo 25.10 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Comité, invitando a un desempate sujeto a las formalidades licitatorias, bajo sobre cerrado y en fecha y hora a determinar. El artículo citado dice textualmente: "En caso de similitud de ofertas en cuanto a precios, calidad y condiciones entre dos o más oferentes, se llamará a los proponentes a mejorarlas en sobre cerrado en un plazo que se les fijará al efecto. De subsistir la igualdad se deberá adjudicar por sorteo. Los actos descriptos precedentemente se llevarán a cabo con citación de los interesados, labrándose la correspondiente acta, la que podrá ser rubricada por los interesados convocados al efecto que así lo requieran".

ART.12º- Penalidades por Incumplimiento.

Todo incumplimiento de cláusulas contractuales, podrá dar lugar a penalidades y sanciones expuestas en el Art. 21 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Comité.

A los Proponentes y Adjudicatario: se aplicará una sanción variable según la importancia de la falta, equivalente a una suspensión de entre 3 a 12 meses, o exclusión del Registro de Proveedores, de corresponder.

ART.13º- Régimen de recepción, facturación y pago:

El Adjudicatario deberá presentar los actos escriturarios objetos del presente concurso de precios en la Gerencia de Recupero, sita en Bartolomé Mitre 430 4º Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para la gestión de cobro deberá presentar el original de la factura, cumpliendo la legislación vigente y demás requisitos que solicite la oficina de Compras, Contrataciones y Servicios.

El Comité realizará el pago de la factura dentro de los veinte (20) días corridos posteriores al cumplimiento de los recaudos mencionados, mediante cheque "no a la Orden".

ART.14º- Daños a terceros:

El Adjudicatario tomará las medidas necesarias para evitar daños a las personas o cosas, y si ellos se produjeran, será de su exclusiva responsabilidad el resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados.

ART.15º- Responsabilidad de ejecución de las tareas:

El Adjudicatario es responsable de la correcta interpretación de las especificaciones para la realización de las tareas contratadas, y responderá por los defectos que puedan producirse por la ejecución del contrato.

CONCURSO DE PRECIOS N° 1/2013
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ESCRIBANÍA PARA EL
FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA LEY 12.726
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
CLÁUSULAS PARTICULARES.

ART.1°: El presente Pliego tiene por objeto regular la contratación de servicios de escribanía para la realización de los actos escriturarios destinados a la extinción del FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN HOUSE por aplicación de la "cláusula XIV Extinción", del texto ordenado del "Contrato de Fideicomiso de Garantía GREEN HOUSE", celebrado con fecha 15 de enero de 2001 por Green House S.A., Comp-Plast Argentina S.A., BAPRO Mandatos y Negocios y el Banco de la Provincia de Buenos Aires, luego sustituido por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726, conforme se detalla en el presente Pliego de Bases y Condiciones - Cláusulas Generales, Particulares y Especificaciones técnicas-.

Las ofertas serán abiertas el día 26 de julio de 2013, a las 13.00 hs. en la Oficina de Compras, Contrataciones y Servicios, sita en Bartolomé Mitre N° 430 4° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ART.2°: Sin perjuicio de lo establecido en las Cláusulas Generales, serán causales de rechazo de las ofertas, las siguientes:

- a) Toda enmienda o raspadura, no salvada.
- b) Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas generales o particulares.
- c) Los incumplimientos meramente formales, aunque pasaren inadvertidos en el Acto de Apertura de los Sobres, podrán ser declarados posteriormente, si se comprobaren durante el estudio de las mismas.

ART. 3°: La cotización deberá ajustarse a las Cláusulas Generales, Particulares y especificaciones técnicas; y especificará el precio unitario, y total de los ítems detallados en la planilla de cotización. Estos precios deberán incluir el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

ART. 4°: Forma de pago: El Fideicomiso realizará el pago de las facturas dentro de los 20 días hábiles de presentada la factura.

ART. 5°: Plazo de entrega: El plazo de entrega será de 60 días corridos desde la fecha de adjudicación. La entrega se realizará en Bartolomé Mitre N° 430 4° Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en horario a convenir, en las condiciones estipuladas en el Artículo 32 del Reglamento de Compras y Contrataciones.

**CONCURSO DE PRECIOS N° 1/2013
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ESCRIBANIA PARA EL
FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA LEY 12.726**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
MODELO DE ESCRITURA**

Se detalla a continuación el modelo de escritura a suscribir. Podrán introducirse al modelo ajustes o modificaciones de índole formal a los fines del estricto cumplimiento de las disposiciones legales vigentes. Dichas modificaciones deberán ser consensuadas entre las partes que intervienen en el acto escriturario.

**EXTINCION CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA "GREEN HOUSE".
TRANFERENCIA DE DOMINIO. BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. –
FIDEICOMISO RECUPERACION CREDITICIA LEY 12.726. ESCRITURA
NÚMERO.....**

*En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los días del mes dedel año dos mil trece, ante mí, Escribano Autorizante, COMPARECEN: por una parte Don, nacionalidad, estado civil, mayor de edad, titular del Documento Nacional de Identidad número, domiciliado legalmente en la calle Carlos Pellegrini número 91, Piso Octavo, de esta Ciudad; y don, argentino.... (Agregar estado civil, DNI y domicilio legal) mayor de edad, hábiles y de mi conocimiento doy fe, en los términos del Artículo 1001 del Código Civil. El señor, lo hace en nombre y representación de **BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A., C.U.I.T. número 30-70496679-9**, en su carácter de apoderado, acreditando la personería invocada con: el Poder General otorgado el de del año, según escritura Número al Folio, ante la Escribana de esta Ciudad,, del Registro Notarial número ... de su adscripción. Cuyo testimonio original tengo a la vista en este acto, y en fotocopia debidamente certificada agrego a la presente.- El señor en nombre y representación del **FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY N° 12.726, C.U.I.T. número 30-70800885-7** en su carácter de apoderado, con domicilio en la calle Bartolomé Mitre 430 – 4º Piso – de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acreditando la existencia legal del Fideicomiso y el carácter invocado con: a) Ley N° 12.726 de la Provincia de Buenos Aires y b) Poder otorgado por ante la la Escribana de esta Ciudad,, del Registro Notarial número ... de su adscripción. Cuyo testimonio original tengo a la vista en este acto, y en fotocopia debidamente certificada agrego a la presente, con fecha .. de del año, al Folio del presente*

Registro Notarial número, al que me remito.- **APARTADO PRIMERO: LOS COMPARECIENTES EXPRESAN: Primero:** Con fecha 5.01.2001 se suscribió un Contrato de Fideicomiso entre Green House S.A., ComPlast Argentina S.A., como Fiduciantes, Bapro Mandatos y Negocios S.A., como Fiduciario, y el Banco de la Provincia de Buenos Aires, como Beneficiario, tenía por objeto posibilitar la terminación de las obras de infraestructura necesarias para la comercialización de unidades de un emprendimiento inmobiliario –barrio cerrado- en la localidad de Moreno (Pcia. de Buenos Aires), afectando los ingresos obtenidos al pago de las deudas que la empresa Green House S.A. mantenía con el Banco de la Provincia de Buenos Aires (y que fueran cedidas al Fideicomiso de Recuperación Crediticia). Green House S.A cedió fiduciariamente a “Bapro Mandatos y Negocios S.A., una fracción de 12 hectáreas en Francisco Álvarez, Pdo. de Moreno, Nomenclatura catastral: Circ. IV, Sección L, Fracción XX, Parcelas 12 y 13 – Subparcelas 1, 3, y A – Polígonos 00-01, 00-03, y 00-04, con las medidas, linderos y demás circunstancias que más adelante se detallara, mediante escritura 26 del 16 de marzo de 2001 pasada al folio 75 del Registro Notarial N°1416 de esta Ciudad, ante la Escribana Beatriz Irma Mazzarella, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 24 de abril de 2001 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A. **Segundo:** Que en cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 12.726, el Banco de la Provincia de Buenos Aires cedió y transfirió al Fideicomiso de Recuperación Crediticia todos los derechos y acciones sobre los créditos con garantía hipotecaria, que a la fecha de dicha transferencia en conjunto sumaban un total bruto de u\$s 1.887.781.- (Dólares estadounidenses un millón ochocientos ochenta y siete mil setecientos ochenta y uno) y neto de provisiones de u\$s 888.618.70 (Dólares estadounidenses ochocientos ochenta y ocho mil seiscientos dieciocho con setenta centavos), ambas al 31-03-2001, y que se detallan a continuación: Préstamo 229277 rubro 135.711.701 Deuda Bruta al 31-03-01 u\$s 275.994.- Préstamo 229277 rubro 135.810.701 Deuda Bruta al 31-03-01 u\$s 95.105.- Préstamo 229454 rubro 135.711.701 Deuda Bruta al 31-03-01 u\$s 1.200.000.-. Préstamo 229454 rubro 135.810.701 Deuda Bruta al 31-03-01 u\$s 316.682. Que en virtud de dicha cesión el Banco de la Provincia de Buenos Aires subrogó al Fideicomiso de Recuperación Crediticia los derechos y acciones que le correspondía como acreedor de tales créditos, pasando el Fideicomiso de Recuperación Crediticia a ocupar el mismo lugar, grado, situación y privilegio, que el Banco de la Provincia de Buenos Aires tenía respecto de los mismos, tanto en relación con los deudores directos cuanto con sus codeudores, fiadores o avalistas. En virtud de la cesión de la totalidad de los derechos y acciones aquí mencionadas el Banco de la Provincia de Buenos Aires quedó formalmente desvinculada del CONTRATO DE FIDEICOMISO, asumiendo el

Fideicomiso de Recuperación Crediticia la calidad de BENEFICIARIO que éste ostentaba. **Tercera:** El Contrato de Fideicomiso de Garantía original se suscribió con un plazo de duración de 12 meses, el cual se fue prorrogando sucesivamente, tal como resulta de las escrituras públicas N° 48 del 14/03/2005 pasada al folio 120, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 15 de marzo de 2005 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N° 135 del 15/09/2005 pasada al folio 426, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 15 de septiembre de 2005 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N° 36 del 14/03/2006 pasada al folio 140, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 15 de marzo de 2006 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N° 162 del 14/09/2006 pasada al folio 614, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 15 de septiembre de 2006 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N°228 del 12/12/2006 pasada al folio 814, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 15 de diciembre de 2006 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N°56 del 12/04/2007 pasada al folio 185, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 13 de abril de 2007 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N°160 del 03/09/07 pasada al folio 528, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 11 septiembre de 2007 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N°145 del 25/09/09 pasada al folio 340, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 28 de octubre de 2009 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N°170 del 10/11/10 pasada al folio 478, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 12 de diciembre de 2010 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N°64 del 12/04/11 pasada al folio 150, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 4 de mayo de 2011 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; N°213 del 14-10-11 pasada al folio 714, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 31 de octubre de 2011 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; y N°61 del 04/04/12 pasada al folio 203, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 13 de abril de 2012 en las Matrículas 47268, UF1, 3 y A; todas otorgadas ante la Escribana Beatriz Irma Mazzarella titular del Registro 1416 de esta Ciudad. Asimismo, por escritura 159 del 03.09.2007 pasada al folio 514 del citado Registro 1416 de esta Ciudad, se suscribió una Addenda a dicho Contrato, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución N°107/07 del Comité de Administración del Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726. Por dicha Resolución se aprobó el Convenio de refinanciación de la deuda hipotecaria que dio origen al Contrato de Fideicomiso, la cual iba a ser cancelada con los recursos que se obtuvieran con la Comercialización y Venta de los lotes del Emprendimiento Green Village. En todos los casos, las prórrogas aludidas tuvieron como fundamento la necesidad de mantener en el tiempo los términos del Contrato de Fideicomiso de Garantía mientras eran realizadas la totalidad de las gestiones que permitirían la venta de los Lotes. **Cuarto:** Que por RESOLUCION N° 053 del 2 de Julio del año 2012 el

Comité de Administración del FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA LEY Nº 12.726, cuya copia se agrega a la presente, decidió Rechazar la propuesta de pago presentada por la firma COM-PLAST ARGENTINA S.A. con fecha 27 de Junio de 2012, por no ajustarse a los lineamientos de Políticas de Cobranza vigentes en este Ente, dar por decaído el Convenio de Refinanciación celebrado con fecha 3 de Septiembre de 2007 con las firmas GREEN HOUSE S.A. y reconocido por COM PLAST ARGENTINA S.A., y tener por extinguido el Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado con las firmas GREEN HOUSE S.A., COM PLAST S.A. y BAPRO MANDATOS S.A. a partir del 3 de Julio de 2012, fecha de vencimiento de la vigencia. Por ello, y al haberse vencido el plazo indicado, y al no haberse cancelado la deuda de conformidad con las estipulaciones de la Resolución Nº 107/07 del COMITE, las unidades pendientes de venta serán transferidas en primer lugar en dominio pleno al COMITÉ DE ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY Nº 12.726 a un valor de U\$S 20,- (DOLARES VEINTE), el metro cuadrado. Que asimismo, en virtud de lo estipulado en la Cláusula XV de la Addenda suscripta con fecha 03.09.07, "los lotes no vendidos al extinguirse el FIDEICOMISO, se destinarán al COMITE en las condiciones estipuladas en el inciso "d", del capítulo XIV, para su imputación al pago de la deuda de GREEN HOUSE, con sus correspondientes intereses, mantiene con el COMITE cuya cancelación constituye el objeto fin-común del presente Contrato del Fideicomiso. Las unidades construidas bajo el sistema "housing" no vendidas al extinguirse el FIDEICOMISO, se destinarán al COMITE para cubrir el saldo insoluto de la deuda de FUTUR HOUSE S.A., en los términos y con los alcances con que fuera asumida oportunamente por COM PLAST en el punto VII d). De existir lotes y unidades remanentes una vez cancelada la totalidad de la deuda de GREEN HOUSE y satisfechos los gastos a cargo de los FIDUCIANTES, las mismas se destinarán a GREEN HOUSE S.A. Y COM-PLAST ARGENTINA S.A. (UTE)".

APARTADO SEGUNDO: 1.- Que en virtud de lo expuesto, BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Green House, y el FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY Nº 12.726 proceden a Extinguir el Contrato de Fideicomiso de Garantía "ut supra" mencionado y por ende a transferir los bienes remanentes del Fideicomiso conforme lo establecido por el citado Contrato y sus addendas. 2. Que Bapro Mandatos y Negocios S.A., no a título personal sino como Fiduciario del Fideicomiso Green House, TRANSFIERE al Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley Nº 12.726, en razón a la extinción del Contrato de Fideicomiso, y en el estado que se encuentran, con todo lo plantado, edificado y adherido el suelo, los inmuebles que se detallan a continuación (i) UNIDAD FUNCIONAL NUMERO UNO, integrada por el POLIGONO CERO CERO – CERO UNO

(00-01), ubicada en planta baja, con una superficie total para el polígono y la unidad funcional de 56.590 (cincuenta y seis mil quinientos noventa) metros, 85 (ochenta y cinco) decímetros cuadrados, (ii) UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRES, integrada por el POLIGONO CERO CERO – CERO TRES (00-03), ubicada en la planta baja con una superficie total para el polígono y la unidad funcional de 11.238 (once mil doscientos treinta y ocho) metros, 96 (noventa y seis) decímetros cuadrados, y (iii) UNIDAD COMPLEMENTARIA “A”, integrada por el POLIGONO CERO CERO – CERO CUATRO (00-04) ubicada en la planta baja, con una superficie total y descubierta de 46.550 (cuarenta y seis mil quinientos cincuenta) metros, 94 (noventa y cuatro) decímetros cuadrados. Los inmuebles se encuentran ubicados en la localidad de Francisco Álvarez, Zona V, Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción IV, Sección L, Fracción XX, Parcela 12”a”, Subparcelas 00-01, 00-03 y 00-04, Código Partido: 074, Partidas: UF1: 140.814; UF3: 177.205 y UC”A”: 177-495 (en adelante, los “INMUEBLES”). **3.** Los inmuebles se transfieren con los siguientes gravámenes y restricciones, los cuales son reconocidos por el Fondo de Recuperación Crediticia Ley 12.726, a saber: a) a hipoteca en primer grado de privilegio a favor del BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, b) Unidad Funcional 1, una anotación de litis trabada en los autos caratulados “Francisco Norberto Hector c/Green House S.A. y otro s/Escrituración” que tramita en el Juzgado de Primera instancia en lo Civil Nº 16, Secretaría Única de la Ciudad de Buenos Aires., c) Unidad Funcional A, una anotación de litis trabada en los autos caratulados “Francisco Norberto Héctor c/Green House S.A. y otro s/Escrituración” que tramita en el Juzgado de Primera instancia en lo Civil Nº 16, Secretaría Única de la Ciudad de Buenos Aires y un embargo trabado en los autos “Roson Higinio Santiago c/Roffo Elías Emilio y otra s/Ejecución” en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Comercial Nº 16, Secretaría Nº 32 de la Ciudad de Buenos Aires, inscripta; y d) Unidad Funcional 3, una anotación de litis trabada en los autos caratulados “Francisco Norberto Héctor c/Green House S.A. y otro s/Escrituración” que tramita en el Juzgado de Primera instancia en lo Civil Nº 16, Secretaría Único de la Ciudad de Buenos Aires. **3.:** La transmisión del dominio de las unidades a que hace mención la Cláusula anterior se realiza conforme lo pactado en la CLAUSULA XIV EXTINCION, del texto ordenado del Contrato de Fideicomiso de Garantía, prorrogado con fecha 4 de Abril de 2012, mediante Escritura Pública Nº 61, otorgada por la escribana Beatriz I. Mazzarella; al valor de U\$S 20,- (DOLARES VEINTE), el metro cuadrado”, por lo que teniendo en cuenta la superficie total de las unidades del Inmueble, el importe total de transferencia es de **4:** El Fideicomiso de Recuperación Crediticia, expresa: Que en virtud de lo estipulado en la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso de Garantía citado, el

importe a que hace mención la cláusula anterior, se destinará al pago de la deuda que GREEN HOUSE S.A., con sus correspondientes intereses, mantiene con él mismo, y que conforme surge de sus registros contables, la deuda actualizada correspondiente a GREEN HOUSE S.A. asciende a la suma de PESOS..... En consecuencia el saldo insoluto que permanece impago asciende a la suma de PESOS, respecto del cual el Fideicomiso de Recuperación Crediticia ejercerá los derechos y desarrollará las acciones direccionadas a obtener su total recupero. Adicionalmente se deja expresa constancia que no existen unidades construidas bajo el sistema "housing" y que en ningún momento se inició el proceso de comercialización y venta de las unidades por lo que no existe importe alguno susceptible de ser destinado al pago de la deuda de FUTUR HOUSE S.A. No habiéndose cancelado la totalidad de la deuda de GREEN HOUSE S.A., ni esta empresa ni COM-PLAST ARGENTINA S.A. (UTE) tienen derecho alguno al Inmueble ni ningún otro vinculado directa o indirectamente con el Contrato de Fideicomiso de Garantía. **5.** El Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley N° 12.726, ACEPTA la transferencia realizada, tomando a su cargo los gravámenes y restricciones detallados, y reconoce, con los alcances establecidos, los derechos reservados por el Contrato de Fideicomiso de Garantía sobre las siguientes unidades y respecto de las siguientes personas: a) A la fracción identificada como U.F 3 según plano PH 32-6-95, a favor de la Sra. Marta Cristina Cantini, o de sus sucesores a título singular o universal; b) A los lotes con la siguiente enumeración y destinatarios: Lote N° 07 Elisa Barros (819,60 m²), Lote N° 08 Elisa Barros (819,60 m²), Lote N° 14 Elisa Barros (794,50 m²), Lote N° 16 Pietro Lorenzetti (720,00 m²), Lote N° 17 Pietro Lorenzetti (720,00 m²), Lote N° 18 Pietro Lorenzetti (720,00 m²), Lote N° 19 Pietro Lorenzetti (720,00 m²), Lote N° 20 Egisto Andreoli (720,00 m²), Lote N° 21 Egisto Andreoli y Lote N° 22 Pietro Lorenzetti (720,00 m²), Juan Carlos Verna (720,00 m²), Juan Carlos Verna (720,00 m²) y Santiago Grillo (793,00 m²). La numeración de los lotes es la que surge del plano que integra la documentación Anexa al Contrato de Fideicomiso de Garantía. A tenor de lo dispuesto en el mencionado Contrato la superficie definitiva de los lotes surgirá una vez aprobados los planos de subdivisión. **6:** El Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley N° 12.726, abonará a BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A. la suma de PESOS (\$.....) en concepto de gastos y honorarios por su despliegue como Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Garantía. Los importes abonados por dichos conceptos serán incorporados a la deuda correspondiente a GREEN HOUSE S.A. **7:** Ambas partes EXPRESAN: Que la presente transferencia se realiza por extinción del Contrato de Fideicomiso y sus addendas, y que nada tienen que reclamar en virtud de dicho contrato.

**CONCURSO DE PRECIOS N° 1/2013
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ESCRIBANIA PARA EL
FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA LEY 12.726**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
PLANILLA DE COTIZACION**

ITEM	DETALLE	PRECIO
1	Honorarios Profesionales por la realización de los actos escriturarios destinados a la extinción de del FIDEICOMISO DE GARANTÍA GREEN HOUSE.-	

**DETALLE DE GASTOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL
OBJETO DEL CONCURSO DE PRECIOS**

DETALLE	IMPORTE