

# **CONCURSO PÚBLICO**

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES**

**VENTA CON BASE – INMUEBLE  
UBICADO EN  
AVENIDA 19 ENTRE 514 Y 516 SIN NÚMERO  
CIUDAD DE LA PLATA-PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**PLIEGO SIN VALOR**

**ARTICULO 1º. OBJETO:** El Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726, convoca a CONCURSO PUBLICO para la venta de un inmueble ubicado en Circ. III Sección A Manzana CH18 Parcelas 6D y 7B, Sub parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 ubicado en Av. 19 entre 514 y 516, sin número de la Ciudad de La Plata.

La venta se realiza en el estado en que el inmueble se encuentra, con todo lo edificado, clavado y plantado en él, conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

**ARTICULO 2º. DOMINIO:** El inmueble se encuentra inscripto a nombre del FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY 12.726, según surge de la documentación que se agrega a la presente y que los oferentes declaran conocer y aceptar.

**ARTICULO 3º. ESTADO Y RECONOCIMIENTO:** El inmueble será adjudicado en el estado en que se encuentra y que los oferentes declaran conocer y aceptar. Los oferentes reconocen que han tenido oportunidad de inspeccionar el inmueble objeto del presente Concurso y que si deciden presentar ofertas sin haber efectuado dicha inspección lo hacen a su exclusivo riesgo.

**ARTICULO 4º. REGIMEN DE VISITAS:** El inmueble objeto del presente llamado podrá ser visitado, en los días y horarios a convenir entre este Fideicomiso y los interesados.

**ARTICULO 5º. PRECIO BASE:** El precio ofertado no podrá ser inferior al precio base establecido por la presente y que asciende a la suma de U\$S 2.200.000- (dólares estadounidenses dos millones doscientos mil).

**PLIEGO SIN VALOR**

**ARTICULO 6º. MODALIDAD DE PAGO:** Para la formulación de la oferta podrán adoptarse las siguientes opciones:

Opción 1: Venta al contado: Treinta (30) % al momento de la firma del Boleto de Compraventa y la suma restante mediante depósito en dólares estadounidenses billetes en la Cuenta Especial del Banco de la Provincia de Buenos Aires del Fideicomiso de Recuperación Crediticia al momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

Opción 2: Venta financiada: pago contado mínimo del treinta (30) % al momento de la firma del boleto de compraventa. El plazo máximo de financiación del saldo será de cinco (5) años, contados a partir de la firma de la escritura traslativa de dominio, pagaderos en cuotas semestrales, iguales y consecutivas, con una tasa de interés equivalente a la tasa LIBOR ciento ochenta (180) días más tres (3) puntos, con sistema de amortización francés. El Comprador deberá constituir hipoteca en primer grado de privilegio a favor del FIDEICOMISO por el saldo de precio. De acuerdo a las cláusulas y condiciones de la hipoteca; todos los gastos, honorarios e impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de las escrituras traslativa de dominio e hipotecaria, serán a cargo del comprador.

**ARTICULO 7º. COMPARABILIDAD DE LAS OFERTAS:** Para la evaluación de las ofertas que adopten la modalidad de pago financiado se tendrá en cuenta el "Valor actual (VA)" de cada una de ellas, definiéndose Valor Actual como la sumatoria de cada uno de los pagos, descontados a la tasa de interés de descuento del 8 (ocho) % anual desde la fecha de pago propuesta hasta la fecha de apertura del concurso.

**Condiciones para la financiación**

No podrán acceder a la financiación del saldo de precio los oferentes que:

- a) Se encuentren en concurso preventivo y/o quiebra;

PLIEGO SIN VALOR

- b) Se les haya decretado, inhibición general o cualquier otra restricción de sus bienes con origen judicial;
- c) Se encuentren calificados por la Central de Deudores del Sistema Financiero del Banco Central de la República Argentina (BCRA) en situación "3" o más, o categoría equivalente en bancos de idéntica jerarquía institucional (en caso de que los oferentes sean personas jurídicas extranjeras).

**ARTICULO 8º. CONSULTAS – COMPRA DE PLIEGO:** El presente pliego estará disponible para consultas en la siguiente dirección web: [www.fideicomiso12726.com.ar](http://www.fideicomiso12726.com.ar) y en el domicilio del Fideicomiso Bartolomé Mitre 430 – 4º de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para poder presentar una oferta válida, deberá adquirirse el pliego que tiene un costo de Pesos Un mil quinientos (\$ 1.500,00). La compra del Pliego se efectuará en el domicilio del Fideicomiso, sito en Bartolomé Mitre 430 4º piso, de lunes a viernes en el horario de 11 a 17 hs., a partir del día 26 de junio de 2009 hasta el 24 de julio de 2009. Los adquirentes del pliego deberán denunciar domicilio real y constituir uno especial dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para todos los efectos de este llamado.

**ARTICULO 9º. ACLARACIONES AL PLIEGO. IMPUGNACIONES. RECURSOS:** Los adquirentes del pliego podrán realizar consultas sobre el mismo hasta el día 31 de julio de 2009, debiendo el Fideicomiso pronunciarse por Circular al efecto. Tanto las consultas como las Circulares dictadas, serán remitidas a todos los adquirentes del pliego por medio fehaciente. No se aceptará ningún tipo de impugnación o recurso respecto del presente Concurso, el que no se registrará por las normas del procedimiento administrativo.

**ARTICULO 10º. OFERENTES:** A los fines de la participación se deberá acreditar lo siguiente:

- a) **Personas físicas:** Todos los datos de identificación personal, tales como nombre completo, nombre de los padres, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y especial constituido al efecto, estado civil, número de documento de identidad, CUIT e indicación de los impuestos en los que se hallare inscripto.
- b) **Personas Jurídicas:** Razón social, domicilio legal y especial constituido al efecto, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral, nómina de los actuales integrantes de sus órganos de administración y la representación legal con mandato suficiente para adquirir inmuebles. Estos datos deberán ser acreditados con contrato social o estatuto y acta de reunión de socios o acta de asamblea y directorio, según sea el tipo de persona jurídica de que se trate. De la documentación deberá surgir la facultad del compareciente para representar a la persona jurídica y formular la oferta. Toda esta documentación deberá presentarse en fotocopias certificadas por escribano público nacional de esta jurisdicción o bien legalizada su firma por el Colegio Provincial respectivo. En caso de sociedades extranjeras deberán acompañar toda la documentación que acredite su inscripción según las normas vigentes en su respectivo país, legalizada por las autoridades argentinas competentes. Para el caso de personas jurídicas de carácter público, se deberá acompañar toda documentación que acredite la capacidad para obligarse y el carácter y representación del presentante.
- c) **Mandatarios:** Cuando un oferente presentare su propuesta por medio de mandatario, deberá acompañarse el instrumento en el cual conste el otorgamiento del respectivo poder.
- d) **UTE y ACE:** Acta compromiso de constitución, debidamente certificado. En cuanto a las personas jurídicas que integrarían la Unión Transitoria de Empresas.o Agrupación de Colaboración Empresaria, deberán presentar los elementos consignados en el inciso b) del presente artículo.

PLIEGO SIN VALOR

**En ningún caso se admitirán ofertas de compras EN COMISIÓN.**

**ARTICULO 11°.- GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:** El oferente deberá acreditar la garantía de oferta que será del 10 % del precio base. La misma podrá constituirse en alguna de las siguientes formas:

- 1) en efectivo, mediante depósito en la cuenta corriente recaudadora en Pesos N° 8653/2 Sucursal 1000 del Fideicomiso de Recuperación Crediticia Ley 12.726 radicada en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Se acompañará copia certificada de la boleta de depósito.
- 2) Cheque, mediante la presentación del mismo a nombre del Fideicomiso.
- 3) Dólares estadounidenses, mediante depósito en la cuenta recaudadora en dólares N° 500047/5 sucursal 1000 del Fideicomiso radicada en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Se acompañará copia certificada de la boleta de depósito.
- 4) Fianza bancaria. Se acompañará copia certificada del contrato correspondiente.
- 5) Póliza de seguro de caución emitida por una compañía de seguros de primera línea. Se acompañará copia certificada del contrato correspondiente.

**ARTICULO 12°.** **OFERTAS BAJO SOBRE CERRADO:** Las ofertas se presentarán en sobres que deberán estar cerrados, de forma tal que impidan su violación y se presentarán en la sede del Fideicomiso hasta el día 12 de Agosto de 2009 a las 12.00 hs,

El sobre conteniendo la oferta deberá indicar, en su parte exterior, la fecha y hora de apertura y la identificación del inmueble, sin que se agregue ningún elemento que permita la identificación del oferente.

La presentación del sobre de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las bases y condiciones que rigen el Concurso.

PLIEGO SIN VALOR

Las ofertas no podrán contener raspaduras ni enmiendas no salvadas, estar condicionadas a plazos o hechos presentes y/o futuros, tener modalidades de pago distintas a las establecidas ni ser por un valor menor a la base.

**ARTICULO 13°. CONTENIDO DEL SOBRE:** El sobre deberá contener la siguiente documentación:

- a) la oferta en números y letras escrita en idioma nacional firmada
- b) el comprobante que certifique el cumplimiento de la garantía de oferta, de acuerdo al medio elegido.
- c) la documentación que acredite los extremos establecidos en el ARTICULO 10°.-
- d) la declaración jurada de someterse a los tribunales en lo contencioso administrativo de la Ciudad de La Plata, haciendo expresa renuncia de cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponderle.
- e) el pliego y en su caso las circulares aclaratorias y el comprobante de compra del mismo, debidamente firmadas.

**ARTICULO 14°. INADMISIBILIDAD - DESESTIMACION DE OFERTAS:**

Será declarada inadmisibile la oferta en los siguientes supuestos:

- a) que no haya cumplido con alguno de los requisitos establecidos en el Pliego
- b) que contuviere condicionamientos
- c) que tuviere enmiendas o raspaduras no debidamente salvadas
- d) que el oferente se encuentre presentado en Concurso preventivo o Quiebra
- e) que le hayan declarado al oferente la inhibición general de sus bienes.

PLIEGO SIN VALOR

**ARTICULO 15°. APERTURA DE SOBRES:** El acto de la apertura de sobres será realizado el día 12 de Agosto de 2009, a las 12 horas, en la sede del Fideicomiso de Recuperación Crediticia, sito en la calle Bartolomé Mitre 430 Piso 4°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, con la intervención de un escribano designado a tal efecto, quién labrará un acta con todo lo actuado.

Si los cheques entregados por el oferente fueran devueltos por el banco girado por el motivo que fuere, la operación podrá ser dejada sin efecto, no obstante el oferente quedará obligado por el pago de dicho importe, considerándose al mismo como indemnización por los daños y perjuicios por la frustración del ofrecimiento, todo ello sin perjuicio de las acciones a que hubiere lugar.

**ARTICULO 16°. MEJORA DE OFERTAS:** Se llamará a mejora de ofertas entre aquellos oferentes cuyas propuestas se encuentren ubicadas dentro de un rango de hasta un 10 % de diferencia con la oferta ubicada en el primer puesto.

Al efecto se notificará fehacientemente a los oferentes que cumplan con el criterio enunciado, para que en un plazo de hasta cinco (5) días, presente en sobre cerrado la mejora de oferta.

**ARTICULO 17°. GARANTIA PARA LA MEJORA DE OFERTAS:** Todos los oferentes notificados para mejorar oferta, deberán adecuar la garantía presentada oportunamente.

**ARTICULO 18°. DEVOLUCION DE GARANTIA:** A aquellos oferentes que no integren el grupo de llamados a mejorar ofertas, les serán devueltas sus garantías dentro de los cinco (5) días de notificados de la situación.

PLIEGO SIN VALOR



**ARTICULO 19°. MEJORA DE OFERTAS – APERTURA DE SOBRES:** En fecha a determinar se efectuará la apertura de sobres de mejora de oferta el que contendrá las mismas formalidades establecidas para la primera apertura.

**ARTICULO 20°.- ADJUDICACION:** Se considerará adjudicatario el oferente que presente la oferta más alta, si es que no existieran ofertas ubicadas dentro de un rango de hasta el 10 % de la oferta posicionada en el primer puesto.

Si se llamara a mejora de ofertas, será adjudicatario el oferente que presente la oferta más alta en esa instancia.

**ARTICULO 21°. APROBACION DEL CONCURSO:** El resultado del Concurso está sujeto a la aprobación del Comité de Administración del Fideicomiso, mediante el dictado del acto jurídico correspondiente.

El Fideicomiso podrá dejar sin efecto, a su solo criterio y sin necesidad de invocación de causa, la presente convocatoria, hasta el momento de la notificación de la aprobación, procediendo a reintegrarle los importes que hubiere recibido en un todo de acuerdo con lo establecido en el ARTICULO 18° del presente pliego, sin intereses, ni acrecentamientos, ni derecho a indemnización por daños y perjuicios de ninguna especie.

**ARTICULO 22°. INTEGRACIÓN DEL PRECIO - ESCRITURACION:** El precio se integrará de la siguiente forma:

- 1) 30 % al momento de suscribirse el Boleto de Compraventa.
- 2) 70% restante a la firma de la escritura traslativa de dominio.

El oferente se hará cargo de todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen con motivo de la suscripción de la escritura traslativa de dominio.

El oferente se obliga a presentarse ante el escribano interviniente dentro de las 72 hs de ser notificado de la adjudicación, con el objeto de completar cualquier

Bartolomé Mitre 430 - Piso 4° - (C1036AAH) Buenos Aires - Argentina  
Tel/Fax: (54-11) 5217-1700  
[www.fideicomiso12726.com.ar](http://www.fideicomiso12726.com.ar)

documentación y/o dato que le sea solicitado y abonar la suma necesaria como anticipo de gastos de escritura.

**ARTICULO 23°. DEVOLUCION DE GARANTÍA:** Las garantías de oferta serán devueltas a los oferentes que no resulten ganadores, en el plazo de treinta (30) días posteriores a la adjudicación.

**ARTICULO 24°. IMPOSIBILIDAD DE ESCRITURAR:** Si dentro del plazo previsto no se pudiera concretar la escrituración por causa imputable al oferente, el Fideicomiso podrá tener por resuelta la operación de venta, en cuyo caso el oferente perderá, las sumas abonadas, en concepto de daños y perjuicios. Si la escritura no se efectuara por causa imputable al Fideicomiso, el oferente podrá resolver el contrato, procediendo aquel a reintegrarle los importes que hubiere recibido en un todo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18° del presente pliego, sin intereses, ni acrecentamientos, ni derecho a indemnización por daños y perjuicios de ninguna especie.

**ARTICULO 25°. REINTEGRO DE LAS SUMAS ABONADAS:** El Fideicomiso procederá, en caso de no aprobarse el Concurso o de no ser factible la suscripción de la escritura traslativa de dominio por causa imputable a éste, a reintegrar al oferente todas las sumas oportunamente abonadas sin intereses, ni acrecentamientos, ni derecho a indemnización por daños y perjuicios de ninguna especie.

**ARTICULO 26°.- JURISDICCIÓN:** Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de La Plata.

PLIEGO SIN VALOR

