CAJA NOTARIAL

Llamado para presentación de ofertas para la adquisición o arrendamiento de inmuebles

BASES Y CONDICIONES

Artículo 1. **OBJETO DEL LLAMADO**. La Caja Notarial de Seguridad Social llama a presentar ofertas para adquisición o arrendamiento de los padrones de su propiedad que se detallan en el presente llamado, conforme a las estipulaciones que rigen el mismo.

DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

A) Unidades de propiedad horizontal 001 y 201, que forman parte del edificio ubicado en la ciudad de Montevideo, sito con su frente a la calle Misiones número de puerta 1537 denominado “Montiel”, empadronado con el número 3027. Las unidades se encuentran empadronadas individualmente con los números 3027/001 y 3027/201, respectivamente.

B) Superficie de las unidades:

- Unidad 001: 356 mts. 2, distribuidos entre planta baja, entre piso y subsuelo.
- Unidad 201: 220 mts. 2, desarrollado en una única planta.

C) Destino según Reglamento de Copropiedad: oficinas bancarias, oficinas o despachos profesionales y escritorios comerciales, compatibles con las características, jerarquía y emplazamiento del edificio

D) Estado de conservación de los inmuebles: regular

E) Gastos comunes (valores agosto/2026):

- Unidad 001: $ 50.740,00 mensuales.
- Unidad 201: $ 31.565,00 mensuales.

F) Fondo de reserva actual (en caso de arrendamiento será de cargo de la arrendadora):

- Unidad 001: $ 3.440,00 mensuales.
- Unidad 201: $ 2.140,00 mensuales.

Artículo 2. **MODALIDAD DEL LLAMADO.** El llamado se realiza bajo la modalidad de presentación de ofertas en sobre cerrado con garantía de cierre, rigiéndose por las bases y condiciones que surgen del presente.

La sola presentación de la oferta implica la aceptación de todas las condiciones establecidas en el presente.

Artículo 3. **CONTENIDO DE LAS OFERTAS:**

a) **<u>Datos personales</u>**: El oferente podrá ser persona física (mayor de edad) o jurídica. Se deberá indicar nombre, domicilio, dirección de correo electrónico y teléfono de contacto.

I) Si el oferente es persona física deberá adjuntar fotocopia del documento de identidad vigente. **II)** Tratándose de oferente persona jurídica, el firmante de la oferta que actué en nombre y representación de una persona jurídica deberá acreditar su personería y la vigencia de la misma con certificado notarial, así como que el mismo posee facultades bastantes otorgadas por la oferente para realizar la propuesta de compra o arrendamiento del inmueble. Deberá adjuntar fotocopia de su documento de identidad vigente.

Respecto de las ofertas de arrendamiento, la Caja Notarial de Seguridad Social podrá solicitar al oferente referencias comerciales, bancarias y/o de arrendamientos anteriores, así como información adicional que permita evaluar su solvencia y antecedentes de cumplimiento.

b) **<u>Modalidad ofrecida</u>**. Compraventa o arrendamiento (en el último caso se deberá indicar destino). Se admite la compra o arrendamiento de una o ambas unidades.

c) **<u>Precio ofrecido</u>**: El precio deberá formularse por separado por cada unidad, ya sea para el caso de oferta de adquisición o de arrendamiento, expresándose en el primer caso en dólares estadounidenses, y en el segundo caso en pesos uruguayos.

d) **<u>Forma de pago</u>**: En caso de que la propuesta incluya financiación, se deberán indicar las condiciones. **<u>Adquisición</u>** - Una vez que el oferente sea notificado de que la oferta fue aceptada, contará con un plazo máximo de cinco días hábiles para la firma de la promesa de contratar (reserva). En dicha oportunidad deberá depositar en manos del escribano actuante, en carácter de seña, el 10% del precio ofertado. **<u>Arrendamiento</u>** **-** Una vez que el oferente sea notificado de que la oferta fue aceptada, deberá depositar en el plazo máximo de cinco días hábiles, en las oficinas de la Caja Notarial de Seguridad Social, en carácter de seña, el equivalente al veinte (20) % del precio mensual ofrecido.

e) **<u>Garantía de arrendamiento</u>**: Se aceptará garantía de compañía aseguradora o fianza solidaria.

f) **<u>Plazo de mantenimiento de oferta</u>**: treinta (30) días calendario a partir de la apertura de las ofertas.

Artículo 4. **FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS**. La presentación de la oferta deberá efectuarse de la siguiente forma: **a)** **En sobre cerrado con garantía de cierre** la oferta original debidamente firmada, y con aclaración de firma en todas sus fojas, por el oferente o el representante, en su caso, y una copia sin firmar en la que luzca en el ángulo superior derecho la leyenda "COPIA"; **b)** adjuntar un ejemplar de las bases y condiciones del presente llamado, debidamente firmado en señal de conformidad.

En el exterior del sobre deberá consignarse: **"Llamado para presentación de ofertas para la adquisición o arrendamiento de inmuebles"** y el nombre del oferente.

Las ofertas se presentarán en las Oficinas de la Caja Notarial de Seguridad Social, en la Avenida 18 de Julio 1730, piso 9, Sector Adquisiciones y Suministros, en el horario hábil de oficina de 9 a 15 horas.

El plazo para la presentación de las ofertas vencerá **el día al jueves 3 de diciembre 11 horas.**

La apertura se realizará ante Escribano Público, **el día jueves 3 de diciembre a las 12 horas en el piso 10 del Edificio del Notariado (Avda. 18 de Julio 1730 - Montevideo).**

Artículo 5. **CRITERIOS DE EVALUACION DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN.** Se analizará el monto y condiciones de pago propuestas, y para ofertas de arrendamiento se analizará además el plazo y la garantía ofrecida.

Con el objeto de orientar la selección hacia aquella oferta más conveniente para sus intereses, la Caja Notarial se reserva la facultad de solicitar aclaraciones y/o ampliaciones sobre las mismas, así como negociar separadamente por cada una.

La resolución que recaiga sobre este llamado será adoptada por el Directorio de la Caja Notarial de Seguridad Social y comunicada a los oferentes a los domicilios electrónicos indicados en sus respectivas ofertas.

Artículo 6. La Caja Notarial de Seguridad Social se reserva el derecho de aceptar cualquier oferta, aunque no fuere la de mayor precio, o de rechazarlas todas sin expresión de causa y por su sola voluntad. La mera presentación al llamado no dará derecho a reclamación de especie alguna.

Artículo 7. **VISITA DE LOS INMUEBLES.** Las unidades objeto de este llamado podrán ser visitadas los días lunes 23 de noviembre a las 10 horas, y martes 24 de noviembre a las 13 horas. No se admitirán visitas fuera de los días y horario indicados.

En dicha instancia, se pondrán a disposición copia de los planos de las unidades para su consulta.

Artículo 8. **CONDICIONES**.

- Los inmuebles se enajenarán o darán en arrendamiento en su actual estado de conservación y libres de bienes muebles. Se adjunta al presente, relevamiento fotográfico de las unidades.
- En caso de adquisición, serán de cargo del comprador los honorarios del escribano y gastos que la misma devengue, así como los impuestos que la normativa vigente establece a su cargo. Los bienes se enajenarán libres de obligaciones, expropiaciones y gravámenes (con excepción de la hipoteca recíproca emergente del régimen de propiedad horizontal).

Artículo 9. LUGAR DE INSTRUMENTACIÓN. La firma de la escritura de compraventa y/o contrato de arrendamiento, se llevará a cabo en las oficinas de Caja Notarial de Seguridad Social (Avenida 18 de Julio 1730 Piso 10 - Montevideo).