

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A.

El BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A. invita a ofertar para la compra del inmueble que se detalla a continuación:

- Unidad Funcional N° 2 en Complejo “El Hostal del Sol”
- Ubicado en Avda. San Martín 1991 B° La Cuesta Villa Carlos Paz, Pcia. de Córdoba
- Matricula N° 175.683/2
- Estado de ocupación: LIBRE

1) OFERTA

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, en su parte externa indicará “BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A.” y el inmueble por el que se oferta. En el interior del sobre se deberá acompañar el formulario propuesta debidamente completado cuyo texto se inserta al final de las presentes condiciones y un ejemplar de las mismas debidamente suscripto, cuyas firmas deberán estar certificadas por Escribano Público, Juez de Paz, Autoridad Policial o Bancaria.

2) LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN

Los sobres conteniendo las ofertas, se recibirán en las oficinas de “GESTION DE OFERTAS” de la GERENCIA DE COMPRAS Y CONTRATACIONES, del BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A., con domicilio en calle Buenos Aires N° 147 piso 4º, Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba los cuales serán admitidos hasta dos horas antes de la fecha y hora prevista para el acto de apertura. Conjuntamente con la propuesta se deberá acompañar como condición de admisibilidad constancia de depósito del importe correspondiente a la garantía del mantenimiento de la oferta.

Una vez efectuada la publicación de los inmuebles en los medios gráficos y digitales quedará habilitada la recepción de ofertas hasta el día 30 de Marzo de 2022 a las 13:00 hs. (trece horas). A partir de dicho momento se habilita un PROCESO DE MEJORAMIENTO DE OFERTAS CONTINUO, el cual consiste en la posibilidad que cualquier persona humana y/o jurídica pueda presentar ofertas en mejores condiciones de precio a la mejor oferta recibida, para el próximo acto de apertura previsto para el día 06/04/2022 dicha oferta de precio debe superar como mínimo el 5 % de la mejor oferta válida anterior.

Para ser considerada válida una oferta deberá superar el PRECIO DE PUBLICACIÓN indicado en los medios gráficos y digitales, y haber cumplido con las demás condiciones de formalidad establecidas en las presentes condiciones.

En la medida en que se reciban mejores ofertas válidas para un determinado inmueble, el proceso quedara abierto a efectos de dar oportunidades a cualquier interesado que, previo cumplimiento de todas las condiciones del pliego, desee incorporarse en el proceso de mejoramiento de oferta. Este proceso de mejoramiento culminará cuando en el acto de apertura siguiente, la última y mejor oferta válida no sea mejorada.

El Banco de la Provincia de Córdoba S.A. se reserva la facultad de aceptar la propuesta que considere más conveniente o de rechazarlas a todas, en este último caso se declarará desierta la venta y se procederá al reintegro de las garantías recibidas, sin ningún tipo de aditamento ni derecho a indemnización alguna por parte del oferente.

3) APERTURA DE SOBRES

Los sobres con las ofertas recibidas serán abiertos a las 15:00 hs. (quince horas) del respectivo día de apertura, en la OFICINA DE GESTION DE OFERTAS, GERENCIA DE COMPRAS Y CONTRATACIONES, DEL BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A. ubicada en calle Buenos Aires 147, Ciudad de Córdoba, en presencia de personal del “BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A.”, con la certificación de un escribano público, quedando determinada la nómina de ofertas recibidas.

Los oferentes interesados en presenciar el acto de apertura podrán hacerlo de manera presencial o vía zoom de acuerdo a la etapa de aislamiento obligatorio en el que se encuentre el país al momento de la apertura.

La primera apertura de sobres está prevista para el día 30 de Marzo de 2022 a las 15:00 hs. (quince horas).

4) DERECHO DEL OFERENTE - VISITA DEL INMUEBLE

Los posibles oferentes podrán tener acceso a toda la documentación relacionada con la situación fáctica y jurídica del inmueble, como así también la referida a los antecedentes de su adquisición, inspeccionar y visitar en forma previa el inmueble, siempre que el estado de ocupación arriba mencionado, lo permita.

5) OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES

La presentación de la oferta importara para el oferente:

- 5.1) El conocimiento y aceptación de todas las normas, reglas, condiciones, requisitos y documentación que rigen el presente, sin que pueda invocarse lo contrario.
- 5.2) El conocimiento y aceptación de la situación jurídica, fáctica, tributaria, y de las condiciones del estado general de ocupación, uso y conservación del inmueble, y de los títulos con los que se enajena, por lo que no se admitirá ningún reclamo que se funde en el desconocimiento de la situación del inmueble ofrecido, cualquiera que sea, ni en ninguna otra circunstancia relacionada con la situación fáctica y jurídica del mismo, cualquiera

resulte, sea que exista al momento de publicitarse la venta, como que aparezca con posterioridad.

- 5.3) El conocimiento sobre la atribución del BANCO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA S.A. de requerir información sobre el origen de los fondos, aclaraciones a la documentación presentada y/o modificaciones y/o prorrogas de plazos.
- 5.4) El conocimiento y aceptación de que conjuntamente con la propuesta de compra y bajo condición de admisibilidad, el oferente deberá efectuar transferencia a través de los siguientes medios: homebanking, interbanking, cámara electrónica de compensación, titular de la cuenta: Banco de la Provincia de Córdoba S.A, CUIT N° 30-99922856-5 - CBU N° 0200900501000001599551 - cuenta corriente N° 900-1599505, como garantía del mantenimiento de su oferta, un importe equivalente al tres por ciento (3%) del importe del Valor Base de publicación, esta garantía no generará ningún tipo de interés a favor del oferente. Para el supuesto de que la oferta no fuera seleccionada, dicha garantía no generara derecho y/o acción alguna a favor del oferente en contra del Banco de la Provincia de Córdoba S.A., por cualquier motivo vinculado con su otorgamiento, salvo el derecho a solicitar su reintegro en las mismas condiciones en que fue otorgada. Tal importe le será reintegrado en el supuesto de que su propuesta no sea aceptada, caso contrario el importe depositado, será imputado al precio de venta. El oferente se obliga a mantener la vigencia de su oferta, hasta el momento de la adjudicación definitiva del bien. No obstante lo expresado si transcurridos 60 (sesenta) días desde la presentación de su última oferta, no se hubiere efectuado ninguna adjudicación, el oferente podrá retirar la garantía que hubiere otorgado en cuyo supuesto su propuesta quedará automáticamente sin efecto.
- 5.5) El conocimiento y aceptación de que dentro de los tres (3) días hábiles de recibida la notificación de la mejor oferta, deberá acreditar haber integrado el treinta por ciento (30%) del precio ofertado mediante transferencia en la cuenta indicada en la notificación. Que acreditado el pago por el mejor oferente, se dictaran los instrumentos de adjudicación, previa aceptación de la oferta por parte del Directorio del Banco, y de manera posterior se suscribirá el respectivo boleto de compra-venta y/o instrumento jurídico que corresponda según las características de la operación; el saldo del setenta por ciento (70%) deberá abonarse dentro de los noventa días (90) días corridos contados a partir de la suscripción del boleto de compra-venta y/o instrumento jurídico que correspondiere o a la firma de la escritura traslativa de dominio (lo que ocurra primero) esto sin perjuicio que este plazo, podrá ser ajustado por el Banco. para cada caso en particular, situación ésta que quedará plasmada en el precitado boleto de compra-venta o instrumento jurídico que se suscriba. Que cualquier otra forma de pago propuesta, no será considerada oferta válida. Que el depósito del 30% corresponde a garantía suplementaria de la oferta efectuada, en todos los casos a satisfacción del Banco de la Provincia de Córdoba S.A. Que el cumplimiento de este requisito, es condición esencial para el tratamiento de la oferta por parte del directorio del Banco de la Provincia de Córdoba S.A., de modo tal que verificado su incumplimiento, el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. podrá declarar desierta la oferta de compra, quedando el inmueble inmediatamente liberado a los fines de una nueva publicación de

venta o no, notificando esta circunstancia al oferente. Que en este caso el nombrado perderá a favor del Banco de la Provincia de Córdoba S.A. el importe depositado como garantía de mantenimiento de la oferta. Que si la oferta no fuera aceptada por el Banco de la Provincia de Córdoba S.A., o transcurridos 60 (sesenta) días desde su presentación, no se hubiere aceptado ninguna propuesta de compra del bien, el oferente podrá solicitar que se le reintegren los importes depositados mediante su acreditación en la cuenta habilitada a esos efectos, quedando sin efecto en este último caso la propuesta presentada. Que tal situación no generará derecho indemnizatorio alguno a favor del oferente, ni el pago de intereses de ninguna naturaleza.

- 5.6) El conocimiento y aceptación de que una vez notificado el mejor oferente y dentro del término establecido en el punto anterior para integrar el pago del treinta por ciento (30%) del precio, el oferente de resultar persona humana, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad, precisar ocupación, estado civil y acreditar su condición frente a la A.F.I.P. como así también dar cumplimiento a las exigencias que tanto la AFIP como la UIF establecen para este tipo de operaciones comerciales, en caso de tratarse de personas jurídicas, deberán acompañar copia juramentada sobre la subsistencia y validez de los instrumentos legales que acrediten la constitución de la sociedad, designación de autoridades y documentación que lo habilite para presentar y obligar a la sociedad, debiendo también acreditar la condición de la sociedad ante la A.F.I.P. Que además, deberán proveer toda la información, documentada si fuere el caso, necesarias para la realización de los acuerdos de voluntades y demás actos jurídicos pertinentes o que el Banco pudiera solicitarle en el futuro. Que para el caso de compra en comisión el oferente deberá indicar el nombre y domicilio del comitente, quien dentro del término indicado precedentemente, deberá ratificar la compra, constituir domicilio y cumplimentar con toda la documentación exigible a persona humana o jurídica según corresponda, caso contrario se tendrá al oferente como adjudicatario definitivo.
- 5.7) El conocimiento y aceptación de que si el oferente no abona la parte del precio ofertada dentro de los tres días hábiles de haber sido notificado que ha resultado "mejor oferente", y/o no acompaña la documentación requerida y/o el contrato de compraventa no pudiera celebrarse por causa imputable al mismo, el BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A. con la sola constatación de dicha circunstancia, podrá considerar desierta la oferta de pleno derecho, notificando dicha circunstancia al oferente, con pérdida en su favor del/los importe/s depositado/s como garantía de mantenimiento de oferta, además del importe depositado como garantía de adjudicación. Que en el supuesto de que se hubiese garantizado el pago del treinta por ciento (30%) indicado en el punto 5.5 el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. quedará habilitado para ejecutar dicha garantía, cuyo importe, así como los que se hubieren depositado en los términos previstos en los puntos 5.4 y 5.5 precedentemente, serán imputados al pago de los daños y perjuicios generados por el incumplimiento del oferente. Que no obstante lo expuesto precedentemente, el BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A. podrá exigir el cumplimiento. Que para el supuesto de que el oferente abonara el treinta por ciento (30%), y el contrato de compraventa no pudiera celebrarse por causa imputable al BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A se le

reintegrarán los importes depositados quedando rechazada la oferta realizada sin que el mismo genere ningún tipo de derecho a indemnización alguna a su favor por parte del Banco de la Provincia de Córdoba SA. Que el contrato se perfecciona con la notificación de la resolución del Directorio del Banco de la Provincia de Córdoba que acepta la oferta de compra y adjudica el inmueble, quedando este obligado al cumplimiento desde ese momento. Que si el adjudicatario no pagara al vencimiento del plazo establecido en el punto 5.5, el saldo de precio convenido, se producirá la mora de pleno derecho y el contrato quedara automáticamente resuelto sin necesidad de interpelación ni trámite alguno, judicial o extrajudicial, con pérdida para el oferente de la totalidad de las sumas entregadas, las que quedarán en beneficio del BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A. como pena por el incumplimiento. Que el BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A. podrá asimismo optar por exigir el cumplimiento, en cuyo caso y a partir de la mora, se devengará a cargo del comprador una multa, como pena por el retardo, equivalente a la Tasa de Interés Activa que cobra el BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A. para descuento de documentos a treinta días, la que se devengará automáticamente por el solo transcurso del tiempo, de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza al oferente.

- 5.8) El conocimiento y la aceptación de que la posesión será dada en todos los casos al comprador en el momento de suscribirse la escritura traslativa de dominio, o contra el pago del saldo de precio si este se efectuara antes. Que si hubieran restricciones y limitaciones que pudieren surgir de su estado de ocupación, que fueron debidamente informados al inicio del proceso de venta, no habiendo lugar a objeción sobre los mismos.
- 5.9) El conocimiento y aceptación de que la escritura traslativa del dominio será labrada por escribano a designar por el BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A., dentro de los Ciento Ochenta Días (180) días corridos contados a partir de la suscripción del boleto de compra-venta, corriendo la totalidad de los gastos y honorarios que demande la misma, como los gastos de inscripción del título en el registro correspondiente, a cargo del oferente aceptado. Cualquiera sea el plazo en que se otorgue la escritura, es condición para su otorgamiento que el oferente aceptado ya hubiera cancelado al vencimiento de los 90 días íntegramente el precio de venta.
- 5.9)Bis El conocimiento y aceptación de que los impuestos, tasas y contribuciones que gravan el inmueble, cualquiera sea su origen, son a cargo del BANCO hasta la firma de la escritura traslativa de dominio; Para el caso que el inmueble en cuestión se encuentre ocupado y que haya resultado adjudicatario quien ocupa/ocupaba el mismo, éste asumirá toda la carga tributaria, de servicios y de otros gravámenes que pese sobre el inmueble
- 5.10) El conocimiento y aceptación de que los derechos emergentes a favor del oferente como consecuencia de la propuesta presentada, solo podrán ser cedidos a terceros, previo conocimiento y aceptación fehaciente y por escrito por parte del Banco de la Provincia de Córdoba S.A.

- 5.11) El conocimiento y aceptación de que el domicilio especial fijado por el oferente, será considerado vigente, mientras no se constituya nuevo domicilio en este proceso de venta y el mismo sea debidamente notificado al Banco de la Provincia de Córdoba S.A. en forma fehaciente y por escrito. De modo tal que las notificaciones que el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. cursare al domicilio constituido por el oferente, serán plenamente válidas y producirán todos sus efectos, aunque el oferente ya no se encuentre en el mismo, o no pudieran recibirse por cualquier motivo no imputable al Banco de la Provincia de Córdoba S.A..
- 5.12) El conocimiento y aceptación de que los plazos previstos en las presentes condiciones se computan en días y horas hábiles bancarios, salvo que el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. dispusiere lo contrario y/o fuera expresamente indicado de modo diferente.

6) JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

Este llamado a la venta, y la relación contractual consiguiente se regirán conforme lo establecido al comienzo de la presente, por el presente pliego, por las leyes de la República Argentina, en particular las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, y todo diferendo entre las partes se someterá a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios con asiento en la Ciudad de Córdoba, con exclusión y renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder por cualquier motivo o causa.



MARIA PIA OCHOA
SUBGERENTE DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

FORMULARIO PROPUESTA

En la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ de 2022; el/los Señor/es _____

DNI./LC/LE N° _____ Cuit / Cuil N° _____

en su / nuestra calidad de oferente/es,

Teléfono: _____

E mail: _____, Caja de Ahorro o Cuenta Corriente

N° _____, Banco _____

CBU _____, donde se acreditará el reintegro de garantía de ofertas, para el caso de no resultar adjudicatario, fijando domicilio especial a todos los efectos legales en calle

_____ N° _____,

Barrio _____ Código Postal _____, de la ciudad de _____, donde será válida toda notificación, por la presente ofrezco / ofrecemos por la propiedad:

Descripta como: **Unidad Funcional N° 2 Complejo El Hostal del Sol**

Ubicada en **Avda. San Martín 1991, B° La Cuesta, Villa Carlos Paz, Pcia. de Córdoba**

la suma de pesos: _____ (\$ _____)

pagaderos en forma, condiciones y plazo previstas en las presentes "Condiciones para adquisición de inmuebles - BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A."

Declaro / declaramos bajo juramento haber leído y luego de haberme / habernos impuesto de todos y cada uno de los dispositivos que integran dichas Condiciones para adquisición de inmuebles - BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A., me / nos notifico / nos y adhiero / nos expresa y voluntariamente a las mismas.