

**Licitación Pública**  
**Venta del Inmueble Manzana 1Q Parcela 1e**

**CIRCULAR 1º (CON CONSULTA)**

Conforme lo dispuesto en el artículo 5 "CIRCULARES." del Pliego de **BASES Y CONDICIONES PARA LA VENTA DE LA PARCELA 1 e DE LA MANZANA 1 Q**, Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. emite la presente Circular sin consulta:

**PREGUNTA 1**

*Se solicita aclaración en relación al punto 8.3. "PRECIO. MONEDA Y FORMA DE PAGO - FORMA DE PAGO" que establece lo siguiente: "El ADJUDICATARIO deberá pagar el PRECIO según el siguiente detalle: i) Dentro de los (treinta) 30 días corridos a partir de la notificación de la ADJUDICACIÓN, antes o simultáneamente con la suscripción del BOLETO, deberá integrar el treinta por ciento (30%) del PRECIO de venta del INMUEBLE mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad de CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A que ésta indique; ii) El saldo, esto es, el 70% restante, se integrará a los 180 días corridos contados a partir de la firma del BOLETO..." Al respecto, consultamos si es admisible la posibilidad de pago por parte del adjudicatario del saldo total (100% del precio) al momento de la suscripción del Boleto de compraventa y, en ese caso, si se podrá entender por dispensado el requisito de constitución de la garantía de ejecución, considerando que las obligaciones del adjudicatario relativas al pago del precio fueron extinguidas en su integridad.*

**RESPUESTA**

Se admite como alternativa el pago del 100% del precio al momento de la suscripción del boleto de compraventa.

En todos los casos la escritura traslativa de dominio y entrega de la posesión se otorgará a los 180 días corridos contados a partir de la firma del boleto, oportunidad en la que se liberará la garantía de ejecución pudiendo adelantarse la fecha de escrituración, no antes del mes de enero de 2023.

## **PREGUNTA 2**

*Se solicita aclaración en relación al punto 9.6.1 "REQUISITOS LEGALES" inciso c) que establece lo siguiente: "c) El poder especial por el que se designa a uno o más representantes con facultades amplias y suficientes para representar ante la CORPORACION al OFERENTE, sin limitación alguna y con plenas facultades para obligar a los integrantes: · Durante la presentación de la OFERTA y para representarla en todos los actos, documentos, convenios e instrumentos públicos y privados, así como también para firmar toda la documentación prevista en caso de haber resultado ADJUDICATARIO; · Durante la ejecución de las obligaciones asumidas en la OFERTA, el BOLETO y la ESCRITURA; · A asumir responsabilidad principal solidaria e ilimitada; A constituir una nueva persona jurídica, previo a la firma del BOLETO. Al respecto, consultamos si el requisito de asunción por parte del apoderado del oferente de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada puede ser eximido para las empresas que cotizan en bolsa y tienen demostrada su solvencia. Asimismo, entendemos que el último punto no corresponde a las personas jurídicas que no constituyan un consorcio.*

## **RESPUESTA**

El requisito de asunción de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada podrá ser eximido para las sociedades que cotizan en bolsa en el caso que el oferente proponga la cancelación del 100% del precio al momento de la suscripción del boleto de compraventa. Bastará que presente la garantía de mantenimiento de oferta y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario la garantía de ejecución.

Efectivamente el último punto no corresponde a las personas jurídicas que se presenten en forma individual.

## **PREGUNTA 3**

*Se solicita aclaración en relación al punto 9.6.1. "REQUISITOS LEGALES" inciso d) que establece lo siguiente: d) En caso que el OFERENTE fuera una sola persona jurídica, cada uno de los socios o accionistas que la integren deberá asumir el compromiso expreso de responsabilidad solidaria e ilimitada entre sí y con la sociedad OFERENTE, por toda y cualquier obligación emergente de la presentación de la OFERTA y la ejecución de las obligaciones que en su consecuencia resulten. Sin embargo, tratándose de sociedades que coticen en bolsa, la asunción de esta responsabilidad solidaria e ilimitada, debe ser suscripta por los socios que sean titulares de los paquetes de control de la sociedad. Se*

*deberá acreditar tanto la circunstancia de que la sociedad cotiza en bolsa, a través de la respectiva autoridad de aplicación, como así también la titularidad de los paquetes de control, a través del libro de registro de acciones de la sociedad. Al respecto consultamos la posibilidad de eximir de este requisito a los oferentes con pluralidad de accionistas por la complejidad de su cumplimiento, teniendo asimismo en consideración que se exigen garantías de mantenimiento de oferta y de ejecución del contrato.*

## **RESPUESTA**

Idem a la anterior.

## **PREGUNTA 4**

*Se solicita aclaración respecto al siguiente párrafo del punto 14 "GARANTÍA DE EJECUCIÓN": "... No se admitirá la liberación parcial de la respectiva garantía; se deberá mantener vigente durante toda la vigencia de la relación contractual, hasta la completa extinción de las obligaciones del comprador y sólo se liberará con el efectivo y total cumplimiento de los compromisos asumidos ante la CORPORACION..." Al respecto, se solicita aclarar que las obligaciones del adquirente se extinguirán al momento de la escrituración, liberándose en dicho momento la garantía de ejecución constituida.*

## **RESPUESTA**

Nos remitimos a la respuesta a la PREGUNTA 1

Se aclara que en todos los casos se restituirá la garantía de mantenimiento de oferta en ocasión de la firma del boleto de compraventa debiendo mantenerse vigente la garantía de ejecución por un 10 % del precio adjudicado hasta la firma de la escritura traslativa de dominio. Una vez satisfechos los gastos, honorarios e impuestos, conforme numeral 16 del Pliego, se podrá restituir la Garantía de Ejecución.

## **PREGUNTA 5**

*Se solicita aclaración respecto al punto 17.2 "IMPOSIBILIDAD DE ESCRITURAR" que establece lo siguiente: "En el supuesto que por causas que le fueran imputables a CORPORACION, ésta no diere cumplimiento a las obligaciones de entregar la posesión y firmar la escritura traslativa de dominio, el ADQUIRENTE podrá, previa intimación al cumplimiento por un plazo de (15) quince días, dar por*

*resuelto el BOLETO de pleno derecho, exigiendo a CORPORACION la devolución de las sumas abonadas, en la misma moneda que las pagó, sin intereses, ni acrecentamientos, ni derecho a indemnización de daños y perjuicios de ninguna especie". Al respecto, y considerando asimismo lo indicado en el punto 7.1 del Pliego respecto al estado pendiente de la escritura de redistribución predial del que resulta la parcela 1e objeto de la licitación, solicitamos se aclare que en caso de imposibilidad de escrituración por parte de la Corporación las sumas efectivamente abonadas por el adquirente serán devueltas en la misma moneda de pago, tomándose el tipo de cambio BNA Vendedor vigente al momento de la devolución.*

### **RESPUESTA**

Se aclara que no existe imposibilidad para el otorgamiento de la escritura de redistribución predial de las parcelas 1 e y 1 f de la Manzana 1 Q por parte de Corporación habida cuenta que ésta es la titular del dominio registral de ambas parcelas.

Buenos Aires, 22 de junio de 2022.