RESOLUCIÓN N° 425/2025

Asunto: **APROBACIÓN LLAMADO A CONCURSO PÚBLICO DESTINADO A LA VENTA DEL INMUEBLE INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL AL ASIENTO A-2 DE LA MATRÍCULA Nº 331.895 DE FOLIO REAL, ADQUIRIDO EN SUBASTA JUDICIAL POR LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO.**

Mendoza, 18 de junio de 2025.

VISTO

El Expediente Electrónico Nº EX-2025-01614337- GDEMZA-FTYC, caratulado "Solicitud Precio Base Inmueble de Titularidad de la Institución ubicado en calle Videla Aranda S/N, Maipú – Mendoza", y;

CONSIDERANDO

Que, en fecha 6 de abril del corriente año, el señor Daniel Tardito manifestó su interés en adquirir un inmueble de titularidad de la Institución sito en calle Videla Aranda s/n esquina calle Paraíso, distrito Fray Luis Beltrán, departamento Maipú, provincia de Mendoza, constante de una superficie según título y plano de mensura archivado en la Dirección Provincial de Catastro bajo el Nº 07-46506, de una hectárea dos mil novecientos diez metros cuadrados (1 ha 2.910 m^2), inscripto en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial al Asiento A-2 de la Matrícula Nº 331.895 de Folio Real, y requiere se informe el correspondiente precio base;

Que la Resolución Nº 9/2021 de la Administradora Provincial del Fondo aprobó el Reglamento de Condiciones Generales para la liquidación de bienes adquiridos en subasta y mediante Resolución Nº 21/2022 de dicho Cuerpo Colegiado se incorporó el artículo 3 a la referida resolución;

Que, a tenor del procedimiento dispuesto en la mencionada resolución, en Orden N° 6, la Dirección Ejecutiva instruye a diferentes Departamentos de la Institución a realizar los acto se informes necesarios para la determinación del precio base del inmueble en cuestión, conforme lo dispuesto en el artículo 6 del citado Reglamento de Condiciones Generales;

Que, en Orden N° 8, obra informe emitido por el letrado a cargo del proceso judicial N° 173191 caratulado "ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO c/VARGAS ARIZU S.A. p/EJECUCIÓN HIPOTECARIA", radicado en el Décimo Octavo

Juzgado Civil, Comercial y Minas (hoy integrante del Cuarto Juzgado de Gestión Asociada) de la Primera Circunscripción Judicial, en cuyo marco se adquirió en subasta pública el inmueble objeto de la presente, en el cual se detallan los precios de compra y los gastos y costas a considerar para la determinación del precio base;

Que, en Orden N° 15, obra informe de tasación del inmueble de referencia, elaborado por el Martillero Público Roberto Hugo Pérez (Matrícula N° 1980), del cual surge un valor de tasación de pesos ciento cincuenta y ocho millones quinientos treinta y cinco mil ($ 158.535.000);

Que, en Orden N° 19, obra informe emitido en conjunto por la Subdirección de Administración y el Departamento Tesorería y Administración de Créditos en el cual se concluye que, al día 15 de abril de 2025, el precio base del inmueble asciende a pesos ciento cincuenta y ocho millones quinientos treinta y cinco mil ($ 158.535.000);

Que, en Órdenes Nº 26 y Nº 27, obra nota y su aclaratoria presentada por los señores Daniel Tardito, Facundo Javier Sureda Garay, Federico Azpilcueta, Clarisa Ailín Greco, Enzo Juan José Sureda Garay, Cristian Humberto Oviedo y Juan José Sureda en la que aclaran que todos los mencionados son los que deben ser considerados proponentes en el marco de la nota de solicitud de precio base presentada oportunamente, y aclaran que, en el caso particular del señor Daniel Tardito, éste se presenta por sí mismo “y/o terceros”;

Que, de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 8 del Reglamento de Condiciones Generales, aprobado por la citada Resolución N° 9/2021, en la nota obrante en el referido Orden Nº 26, los señores Daniel Tardito, Facundo Javier Sureda Garay, Federico Azpilcueta, Clarisa Ailín Greco, Enzo Juan José Sureda Garay, Cristian Humberto Oviedo y Juan José Sureda, presentaron formal oferta de compra del inmueble en cuestión por la suma de pesos ciento cincuenta y ocho millones seiscientos cincuenta mil ($ 158.650.000);

Que, en función de los antecedentes obrantes en la presente pieza administrativa y teniendo en cuenta lo informado por el Departamento Servicios Administrativos respecto de la propuesta recibida, resulta conveniente considerar esta última a los efectos de realizar el llamado a concurso público para la venta del inmueble ya mencionado, fijando como precio base del mismo el monto ofertado por los terceros interesados señores Daniel Tardito, Facundo Javier Sureda Garay, Federico Azpilcueta, Clarisa Ailín Greco, Enzo Juan José Sureda Garay, Cristian Humberto Oviedo y Juan José Sureda, como así también aprobar las Condiciones Particulares del citado concurso;

Que mediante Resolución Nº 107/2024 emanada de la Dirección Ejecutiva, se constituyó como domicilio legal y fiscal de la Institución, el sito en calle Montevideo Nº 456, pisos segundo y tercero, de la Ciudad de Mendoza;

Que este acto se dicta en virtud de lo dispuesto por el artículo 2 de la Resolución Nº 9/2021 emitida por el Órgano Colegiado de la Administradora Provincial del Fondo y por el artículo 2 del Reglamento de Condiciones Generales para la Liquidación de Bienes Adquiridos en Subasta, que obra como Anexo de la citada Resolución Nº 9/2021, y conforme a lo previsto en los artículos 7° y 9° de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 9.003.

Por ello,

LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA
ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO

RESUELVE:

Artículo 1: Apruébase la oferta efectuada por los terceros interesados señores Daniel Tardito, Facundo Javier Sureda Garay, Federico Azpilcueta, Clarisa Ailín Greco, Enzo Juan José Sureda Garay, Cristian Humberto Oviedo y Juan José Sureda, obrante en Orden N° 26 del Expediente Electrónico Nº EX-2025-01614337- GDEMZA-FTYC, caratulado “Solicitud Precio Base Inmueble de Titularidad de la Institución ubicado en calle Videla Aranda s/n, Maipú - Mendoza”, en los términos del artículo 8 del Reglamento de Condiciones Generales aprobado por Resolución Nº 9/2021 de la Administradora Provincial del Fondo.

Artículo 2: Llámese a Concurso Público para la venta del inmueble de propiedad de la Institución ubicado encalle Videla Aranda s/n esquina calle Paraíso, distrito Fray Luis Beltrán, departamento Maipú, provincia de Mendoza, constante de una superficie según título y plano de mensura archivado en la Dirección Provincial de Catastro bajo el Nº 07-46506, de una hectárea dos mil novecientos diez metros cuadrados (1 ha 2.910 m^2), inscripto en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial al Asiento A-2 de la Matrícula Nº 331.895/11 de Folio Real.

Artículo 3: Apruébase el Reglamento de Condiciones Particulares que obra como Anexo de la presente resolución.

Artículo 4: Fíjase como precio base del Concurso Público aprobado en el artículo 2, la suma de pesos ciento cincuenta y ocho millones seiscientos cincuenta mil ($ 158.650.000) correspondiente al monto ofertado por los terceros interesados.

Artículo 5: Desígnanse como integrantes de la Comisión de Pre-Adjudicación del presente Concurso Público a la Subdirectora de Administración y al Subdirector de Innovación y Procesos.

Artículo 6: Establézcase que, a todos los efectos del presente Concurso Público, el domicilio legal de la Administradora Provincial del Fondo es el sito en calle Montevideo Nº 456, segundo y tercer piso de la Ciudad de Mendoza, conforme Resolución Nº 107/2024 de la Dirección Ejecutiva.

Artículo 7: Notifíquese, publíquese y archívese.

TORRES Laura Carolina

Firmado digitalmente por TORRES Laura Carolina
Fecha: 2025.06.18 16:06:20 -03'00'

ANEXO

REGLAMENTO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONCURSO PÚBLICO DESTINADO A LA VENTA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL AL ASIENTO A-2 DE LA MATRÍCULA Nº 331.895 DE FOLIO REAL

ARTÍCULO 1. OBJETO

El presente Reglamento de Condiciones Particulares (en adelante "RCP") tiene por objeto establecer las condiciones de venta en Concurso Público del inmueble de titularidad dela Administradora Provincial del Fondo (en adelante **"la Administradora"**) sito en calle Videla Aranda s/n esquina calle Paraíso, distrito Fray Luis Beltrán, departamento Maipú, provincia de Mendoza, constante de una superficie según título y plano de mensura archivado en la Dirección Provincial de Catastro bajo el Nº 07-46506, de una hectárea dos mil novecientos diez metros cuadrados (1 ha 2.910 m^2), inscripto en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial al Asiento A-2 de la Matrícula Nº 331.895 de Folio Real. Se agrega el plano mencionado como ANEXO V – PLANO DE MENSURA Nº 07-46506.

El presente Concurso Público se encuentra regulado, asimismo, por el Reglamento de Condiciones Generales (en adelante "RCG") aprobado por Resolución Nº 9/2021 y su modificatoria Resolución Nº 21/2022, ambas emanadas del Órgano Colegiado de **"la Administradora"**. Dicho reglamento se encuentra agregado al presente como ANEXO IV – REGLAMENTO DE CONDICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 2. FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS

El día _____ de _____de 2025 a las 11:00 horas se procederá al acto de apertura de ofertas, el cual se realizará en sede central de **"la Administradora"**, sita encalle Montevideo Nº 456, tercer piso de la Ciudad de Mendoza.

Al oferente se le extenderá constancia de recepción del sobre con la oferta, en la que se indicará número de orden, fecha y hora de la entrega.

ARTÍCULO 3. PRECIO BASE

El precio base para el presente Concurso Público, asciende a la suma de pesos ciento cincuenta y ocho millones seiscientos cincuenta mil ($ 158.650.000).

ARTÍCULO 4. ESTADO DEL INMUEBLE

La presentación de la oferta implica el conocimiento del estado de uso y conservación del inmueble detallado en el ARTÍCULO 1. OBJETO como así también su estado de ocupación y la situación jurídica en que el mismo se encuentra.

ARTÍCULO 5. MODALIDAD DE PAGO

La modalidad de pago será contado o financiado.

Para la modalidad de pago financiando, el mismo no podrá exceder el sesenta por ciento (60%) de la oferta, debiendo ser instrumentado mediante cheques de pago diferido no a la orden con aval de Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.), con un plazo para su cobro no superior a trescientos sesenta (360) días a contar desde la notificación de la adjudicación.

Las ofertas así realizadas serán analizadas financieramente a los efectos de obtener el Valor Actual Neto del Flujo de Fondos conforme una tasa de descuento equivalente al cuarenta y dos por ciento nominal anual (42%) a los efectos de su comparación con el resto de las ofertas, todo ello de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del “RCG”.

La transferencia de la propiedad sólo se materializará una vez cancelado el cien por ciento (100%) del precio ofertado y que motivó la adjudicación.

ARTÍCULO 6. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Cada oferente deberá constituir una garantía de mantenimiento de oferta equivalente al veinte por ciento (20%) del precio ofertado, instrumentada mediante cheque de pago diferido librado o endosado por el oferente favor de **“la Administradora”**, con vencimiento a los treinta (30) días de la fecha de apertura de sobres, conforme lo establecido en el inciso f)del artículo4 del “RCG”.

En oportunidad de realizarse la adjudicación mediante acto administrativo emitido por la Dirección Ejecutiva de **“la Administradora”**, el cheque referido en el párrafo anterior podrá ser tomado como pago a cuenta del precio ofrecido y se procederá a la devolución de los cheques representativos de los respectivos depósitos en garantía a los oferentes cuyas ofertas resulten rechazadas.

ARTÍCULO 7. MEJORA DE OFERTA

Los oferentes deberán realizar una mejora de sus ofertas, en los siguientes supuestos(artículo 12 del “RCG”):

7.1. Cuando dos (2) o más ofertas admisibles e igualmente convenientes, presenten entre sí diferencias de cotización que no superen el cinco por ciento (5%) calculado respecto de la mayor de ellas.

7.2. Cuando exista un único oferente o sólo una oferta admisible desde el punto de vista formal.

ARTÍCULO 8. FORMA Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

El oferente deberá presentar su oferta en soporte papel, en original, en sede central de **"la Administradora"** hasta el día y hora establecidos en el ARTÍCULO 2. FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS. La oferta deberá estar firmada, en todas sus hojas, por el oferente o su representante legal o apoderado.

El sobre se presentará con la inscripción que a continuación se indica:

ADMINISTRADORAPROVINCIALDELFONDO

CONCURSO PÚBLICO DESTINADO A LA VENTA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO UBICADO EN CALLE VIDELA ARANDA S/N ESQUINA CALLE PARAÍSO, DISTRITO FRAY LUIS BELTRÁN, DEPARTAMENTO DE MAIPÚ, PROVINCIA DE MENDOZA, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL AL ASIENTO A-2 DE LA MATRÍCULA Nº 331.895 DE FOLIO REAL

Fecha y hora de Apertura: ____ de _____de 2025 - 11:00 horas
Montevideo Nº 456 tercer piso de la Ciudad de Mendoza

El sobre con la oferta deberá contener:

8.1. La oferta económica, en original, conforme ANEXO I – OFERTA DE COMPRA DE INMUEBLE.

8.2. Reglamento de Condiciones Generales, Reglamento de Condiciones Particulares y Circulares (en caso de emitirse) debidamente firmados en todas sus hojas.

8.3. Garantía de Mantenimiento de Oferta, conforme a ANEXO II – GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

8.4. Constitución de domicilio especial en la Provincia de Mendoza y de domicilio electrónico, conforme ANEXO III – CONSTITUCIÓN DOMICILIO ESPECIAL Y ELECTRÓNICO. Serán indistinta e igualmente válidas las notificaciones que se remitan al oferente tanto al domicilio electrónico o al domicilio especial constituido.

8.5. Constancia de inscripción ante ARCA.

8.6. Constancia de Cumplimiento Fiscal o Constancia de Cumplimiento Fiscal con Deuda Regularizada emitida por Administración Tributaria Mendoza (A.T.M.), vigente a la fecha de apertura de sobres.

8.7. Informe de inhibiciones emitido por la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza o por el Organismo pertinente correspondiente a

la jurisdicción del domicilio del oferente. Resulta suficiente, en su caso, el informe obtenido a través de la página web.

8.8. **Oferentes personas humanas**: copia del documento de identidad (anverso y reverso).

8.9. **Oferentes personas jurídicas**:

8.9.1. Copia certificada por notario público del contrato social, estatuto y/o instrumento constitutivo pertinente con constancia de inscripción en el Registro Público pertinente.

8.9.2. Copia certificada por notario público de la documentación referida a la personería jurídica del representante legal del oferente, según corresponda (copia de Actas de elección de administradores y de distribución de cargos) con constancia de inscripción en el Registro Público pertinente.

8.9.3. Copia del documento de identidad (anverso y reverso) de los miembros titulares del órgano de administración.

8.9.4. Copia certificada por notario público del Acta emanada del órgano de administración que corresponda a la persona jurídica, en la que se exteriorice la voluntad de participar en el Concurso Público y se autorice al representante legal o apoderado a suscribir la documentación pertinente, con identificación del precio a ofertar y modalidad de pago.

8.10. En el caso que el oferente concurra a través de un apoderado, copia certificada por notario público del poder que confiera representación a la persona que aquél designe para la presentación al Concurso Público con constancia de su inscripción en el Registro Público respectivo de la Provincia de Mendoza.

Serán subsanables todos los requisitos enunciados -excepto los indicados en 8.1. y 8.3.- en un plazo de cinco (5) días hábiles administrativos, contados a partir del día siguiente al de la notificación que emita la Comisión de Pre-Adjudicación.

ARTÍCULO 9. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Analizada/s la/s oferta/s, si la/s misma/s resultase/n igual/es o superior/es al precio base establecido en el ARTÍCULO 3. PRECIO BASE, y se ajustase/n a las condiciones establecidas en el "RCG" y en el "RCP", previa evaluación realizada por la Comisión de Preadjudicación, quien elevará a la Dirección Ejecutiva de **"la Administradora"** un informe no vinculante del análisis de admisibilidad y conveniencia de las ofertas presentadas, y consiguiente vista a Fiscalía de Estado de la Provincia, podrá ser adjudicada la oferta más alta por la Dirección Ejecutiva de **"la Administradora"**.

En dicha oportunidad se emplazará a **"el Adjudicatario"** a la firma del boleto de compraventa y al pago del precio conforme la modalidad ofrecida.

ARTÍCULO 10. RESERVA

La Dirección Ejecutiva de **"la Administradora"** se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio satisfaga en mejor forma sus intereses o desecharlas todas silo estima conveniente, sin que por tal motivo el oferente tenga derecho a reclamo o indemnización alguna.

ARTÍCULO 11. ADJUDICACIÓN

Realizada la adjudicación por parte de la Dirección Ejecutiva de **"la Administradora"** al mejor postor, el boleto de compraventa deberá formalizarse en un plazo de diez (10) días hábiles. Al momento de la firma del mismo, **"el Adjudicatario"** deberá haber integrado el total del precio de venta conforme la modalidad ofertada. En el supuesto de venta con modalidad de pago diferida, deberá haber entregado a **"la Administradora"** los cheques de pago diferido no a la orden con aval de Sociedad de Garantía Recíproca correspondiente a la parte financiada.

En el supuesto que no se pudiese concretar la celebración del boleto de compraventa por responsabilidad de **"el Adjudicatario"**, la garantía de mantenimiento de oferta se hará inmediatamente efectiva a favor de **"la Administradora"** con carácter de cláusula penal.

ARTÍCULO 12. SUJETOS EXCLUIDOS

Son sujetos excluidos para presentarse al presente Concurso Público los siguientes:

1. Las personas humanas y jurídicas que se encuentren inhibidas, concursadas o fallidas.
2. Las personas humanas que figuren en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Re.D.A.M.) - Ley Nº 6.879 y modificatorias y las personas jurídicas cuyos miembros titulares de sus respectivos órganos de administración figuren en tal registro.
3. Las personas humanas y jurídicas que, en calidad de tomadores o fiadores, registren deudas exigibles impagas por créditos otorgados por **"la Administradora"**.
4. Las personas humanas y jurídicas que registren deudas fiscales exigibles impagas o no hayan presentado las declaraciones juradas impositivas que resulten exigibles con el Estado Provincial.

Si del análisis efectuado por la Comisión de Pre-Adjudicación surge que algún oferente se encuentra en cualquiera de las situaciones detallas precedentemente, aquella emplazará al oferente por el término de hasta cinco (5) días a contar desde el día siguiente al de la notificación, a fin de que presente la documentación que acredite haber subsanado su situación de sujeto excluido, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta, sin perjuicio de la facultad exclusiva de **"la Administradora"** de otorgar prórrogas por razones fundadas.

ARTÍCULO 13. COORDINACIÓN Y CONTROL DE EJECUCIÓN

El Departamento Servicios Administrativos de **"la Administradora"** será el encargado de coordinar las tareas referidas al presente Concurso Público.

ARTÍCULO 14. GASTOS DE LA OFERTA

El oferente tendrá a su cargo la totalidad de los gastos relacionados con la preparación y presentación de su oferta y, en caso de resultar adjudicatario, los gastos de escrituración.

ARTÍCULO 15. CONSULTAS

Toda consulta referida al "RCG" o al "RCP", como así también sus respectivas circulares o aclaratorias en caso de emitirse, deberá ser formulada únicamente por los oferentes a través de sus titulares, representantes legales o apoderados, por escrito, debiendo presentarse la misma en la sede central de **"la Administradora"**, sita en calle Montevideo Nº456, segundo piso, Ciudad de Mendoza, en días hábiles y en el horario de 9:00 a 13:00 horas.

Asimismo, podrá realizarse vía correo electrónico a: mpuelles@ftyc.gob.ar y telefónicamente al: 261-4637888.

ANEXO I – OFERTA DE COMPRA DE INMUEBLE

CONCURSO PÚBLICO DESTINADO A LA VENTA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO UBICADO EN CALLE VIDELA ARANDA S/N ESQUINA CALLE PARAÍSO, DISTRITO FRAY LUIS BELTRÁN, DEPARTAMENTO MAIPÚ, PROVINCIA DE MENDOZA, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL AL ASIENTO A-2 DE LA MATRÍCULA Nº 331.895 DE FOLIO REAL

Mendoza, __ de _____ de 2025.

Señores
Administradora Provincial del Fondo
Presente

De conformidad con lo dispuesto en el presente Concurso Público, nos dirigimos a Uds. a fin de efectuar la siguiente OFERTA de COMPRA de INMUEBLE:

1) DATOS PERSONALES:

Apellido y Nombres/Razón Social:

_____

DNI / CUIT:

_____

Domicilio Especial:

_____

Domicilio Electrónico (ídem al del ANEXO III):

_____

Teléfono:

_____

2) DATOS DEL INMUEBLE A ADQUIRIR:

Ubicación	Calle Videla Aranda s/n esquina calle Paraíso, distrito Fray Luis Beltrán, departamento Maipú, provincia de Mendoza
Superficie s/título y s/plano de mensura Nº 07-46506	Una hectárea dos mil novecientos diez metros cuadrados (1 ha 2.910 m^2)
Nomenclatura Catastral Nº	07-99-00-0600-220720-0000-2

Padrón Territorial Nº	07-26856-8
Inscripción en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial	Asiento A-2 de la Matrícula Nº 331.895 de Folio Real

3) PRECIO OFERTADO:

Ofrezco/cemos la suma de pesos _____ ($_____), la que será cancelada bajo la modalidad Contado / Financiado (tachar lo que no corresponda) (artículo 7del **"RCG"** y artículo 5 del **"RCP"**).

4) PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA:

La presente oferta tiene un plazo de validez de treinta (30) días corridos de recibida por Uds.

Atentamente.

Firma del Oferente: _____

Aclaración/Carácter _____

D.N.I./ C.U.I.T. _____

ANEXO II – GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

CONCURSO PÚBLICO DESTINADO A LA VENTA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO UBICADO EN CALLE VIDELA ARANDA S/N ESQUINA CALLE PARAÍSO, DISTRITO FRAY LUIS BELTRÁN, DEPARTAMENTO MAIPÚ, PROVINCIA DE MENDOZA, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL AL ASIENTO A-2 DE LA MATRÍCULA Nº 331.895 DE FOLIO REAL

Mendoza, __ de _____ de 2025.

Señores
Administradora Provincial del Fondo
Presente

De conformidad con lo dispuesto en el presente Concurso Público (artículo 4 inciso f) del "RCG" y artículo 6 del "RCP"), acompañamos al presente como GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA, Cheque de Pago Diferido Nº _____, cargo Banco _____,Sucursal_____, Cuenta Corriente N° _____ de titularidad de_____, por la suma de pesos _____($_____), vencimiento _____ de _____ de 2025 (el vencimiento debe ser al mes de la fecha de apertura de sobres), librado/endosado(colocar lo que corresponda) a favor de la Administradora Provincial del Fondo, equivalente al veinte por ciento (20%) del precio ofertado.

Atentamente.

Firma del Oferente: _____

Aclaración/Carácter _____

D.N.I./ C.U.I.T. _____

FTyC Fondo para la Transformación y el Crecimiento

ANEXO III – CONSTITUCIÓN DOMICILIO ESPECIAL Y ELECTRÓNICO

CONCURSO PÚBLICO DESTINADO A LA VENTA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO UBICADO EN CALLE VIDELA ARANDA S/N ESQUINA CALLE PARAÍSO, DISTRITO FRAY LUIS BELTRÁN, DEPARTAMENTO MAIPÚ, PROVINCIA DE MENDOZA, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL AL ASIENTO A-2 DE LA MATRÍCULA Nº 331.895 DE FOLIO REAL

Mendoza, _____ de _____ de 2025.

El/Los que suscribe/n _____, por sí / en nombre y representaciónde (completar según corresponda) _____ (en adelante "el Oferente"),constituye/n los siguientes domicilios:

DOMICILIO ESPECIAL			
País	**ARGENTINA**		
Provincia	**MENDOZA**		
Departamento			
Localidad		**Código Postal**	
Calle		**Número**	
Barrio			
Manzana		**Casa/Lote**	
Piso		**Departamento**	
DOMICILIO ELECTRÓNICO			

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

El/los que suscribe/n, en el mismo carácter consignado al inicio del presente Anexo,presta/n su conformidad para que las comunicaciones que me/nos efectúe la AdministradoraProvincial del Fondo referidas a cualquier acto administrativo vinculado con el ConcursoPúblico de referencia, sean efectuadas mediante notificación electrónica en el DomicilioElectrónico declarado ut supra.

Asimismo, tomo/tomamos conocimiento de y acepto/aceptamos que:

- Las comunicaciones realizadas en el Domicilio Electrónico declarado producirán todossus efectos legales desde el momento de entrega en dicho correo electrónico(confirmación automática de entrega) sirviendo, en su defecto, la constancia que,habiendo sido solicitada, es luego enviada por el propio destinatario del correo.
- El Domicilio Electrónico declarado subsistirá hasta tanto sea reemplazado por otro,debiendo en tal caso, presentar nota por escrito informando el cambio ante laAdministradora Provincial del Fondo.

También declaro/declaramos conocer que las direcciones de correo electrónicocorrespondientes a los NOTIFICADORES de la Administradora Provincial del Fondo son lassiguientes:
egonsales@ftyc.gob.ar
vrodriguez@ftyc.gob.ar

Firma del Oferente: _____

Aclaración/Carácter _____

D.N.I./ C.U.I.T. _____

ANEXO IV - REGLAMENTO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA LIQUIDACIÓN DE BIENES ADQUIRIDOS EN SUBASTA

TITULO I - CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1: AMBITO DE APLICACIÓN.

Toda liquidación de bienes adquiridos en subasta por la Administradora Provincial del Fondo, en los términos del art. 10º inciso m) de la Ley Nº 6.071 (t.o.) se regirá por las normas contenidas en el presente Reglamento de Condiciones Generales, en el marco del art. 10 inc. n) de la Ley Nº 6071 modificado por el art. 49 de la Ley Nº 9122 y las condiciones particulares que en cada oportunidad se establezcan para cada procedimiento.

Artículo 2: ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA.

La Dirección Ejecutiva de la Administradora Provincial del Fondo se encuentra facultada para determinar los aspectos específicos o condiciones particulares de cada liquidación conforme los términos del reglamento.
Asimismo, le corresponde a la Dirección la potestad de decidir ejecutoriamente sobre el sentido y verdadero alcance del presente reglamento, condiciones particulares y de los contratos que se celebren; determinar unilateralmente incumplimientos de los mismos, e imponer sanciones. La definición de criterios generales de interpretación, aplicable a situaciones especiales no previstas en el cada concurso, será efectuada por la Dirección a través de circulares.

Artículo 3: DEFINICIONES.

Los siguientes términos empleados en este documento, tendrán el significado que a continuación se indica, excepto que se les confiera expresamente un alcance distinto:
Administradora: Es el Órgano Colegiado de la Administradora Provincial del Fondo, integrado por los representantes del Poder Ejecutivo designados por el Gobernador de la Provincia de Mendoza.
Administradora Provincial del Fondo o APF: Es el ente autárquico, con personería jurídica y capacidad para actuar pública y privadamente, creado por la Ley N° 6.071.
Dirección Ejecutiva o la Dirección: Es la persona designada por el Gobernador de la Provincia de Mendoza, a cargo de la dirección y representación de la APF, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 3° del Decreto N° 347/1994 y Resoluciones N° 27/1998 y09/2020 de la Administradora y/o las que en el futuro las reemplacen.
Concurso Público de Precios o Concurso: Es el procedimiento por el cual la APF dispone la liquidación de sus bienes, conforme la normativa aplicable (art. 10 inc. “n” de la Ley Nº6071 modificado por el art. 49 de la Ley Nº 9122).

Reglamento de Condiciones Generales o Reglamento: Es el presente documento que establece las condiciones y requisitos generales aplicables a los procedimientos de liquidación en él previstos.
Reglamento de Condiciones Particulares o Condiciones Particulares: Es el documento que establece los requisitos específicos de cada procedimiento de liquidación, conforme lo determine el Director Ejecutivo, complementando así al Reglamento de Condiciones Generales.
Oferente: Es la persona humana o jurídica que presenta la oferta.
Tercero interesado: Es la persona humana o jurídica que presenta una oferta por algún bien en particular de la APF, la que podrá ser tomada como base en un concurso, en caso que la Dirección decida disponer del mismo.
Oferta: Es la propuesta presentada por el oferente, con objeto de participar en el concurso, de conformidad con los recaudos exigidos por el reglamento y condiciones particulares.
Adjudicatario: Es el oferente cuya oferta resultó adjudicada en el concurso y quien suscribirá los instrumentos respectivos, de corresponder, con la Administradora Provincial del Fondo.
Precio Base: Es el precio a partir del cual los oferentes deben formalizar sus ofertas, conforme el artículo 6 del presente reglamento.
Modalidad de pago: Es la metodología de pago del precio, que deberá incluirse en la oferta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del presente reglamento.

TÍTULO II – PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN

SECCION A) - LIQUIDACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES REGISTRABLES

Artículo 4: CONCURSO PÚBLICO. LLAMADO Y PLIEGOS.

La Dirección invitará mediante Concurso Público de Precios, a todo aquel que esté interesado en la compra del/de los bien/es de que se trate, a formular la oferta correspondiente.
A tal efecto los oferentes deberán ajustarse a las condiciones particulares que en cada caso apruebe “la Dirección”, las que deberán contener como mínimo lo siguiente:

a) Individualización con el mayor detalle posible del bien/es que se liquida/n.
b) El precio base del mismo y modalidad de pago.
c) El plazo o fecha y lugar para la presentación de las ofertas y de apertura de las mismas, pudiéndose instrumentar procedimientos electrónicos de contratación.
d) Exigencia de individualización del oferente.
e) Exigencia de constitución de un domicilio electrónico (dirección de e-mail), donde serán válidas todas las notificaciones que deban realizarse con motivo del concurso. En caso que el concurso tramite en expediente electrónico, deberán efectuarse las adecuaciones pertinentes a tales efectos.

f) Garantía de oferta por el veinte por ciento (20%) del precio base fijado en el punto b) precedente, consistente en cheque de pago diferido librado o endosado por el oferente a favor de la APF, con vencimiento al mes de la fecha de apertura de sobres, conforme lo determine la Dirección, quien podrá a su sola satisfacción, requerir al oferente su reemplazo por otro.
g) Los demás requerimientos que se estipulen en las condiciones particulares que rijan el concurso de que se trate.

Artículo 5: DISCRECIONALIDAD DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DELFONDO.

La APF no queda obligada ni asume responsabilidad alguna por el llamado a concurso y podrá dejarlo sin efecto, parcial o totalmente, en cualquier etapa de su tramitación con anterioridad a la suscripción del boleto de compraventa o instrumento pertinente, sin necesidad de expresar causa o justificación y sin generar derecho al pago de indemnización alguna. La presentación de ofertas no obliga a la APF a realizar la adjudicación ni a contratar, quedando entendido que podrá no aceptar ninguna de las ofertas presentadas si a su juicio las mismas no satisfacen adecuadamente el interés público comprometido en el concurso, sin asumir responsabilidad alguna.

Artículo 6: PRECIO BASE DEL CONCURSO.

Se establecerá un precio base por cada uno de los bienes del concurso, a partir del cual los oferentes deberán hacer ofertas para que estas sean válidamente consideradas.
En el primer llamado a concurso tal precio base no podrá ser inferior al valor de adquisición del inmueble o mueble registrable, por la APF, más las costas impagas derivadas de la gestión de cobro y los gastos incurridos para su adquisición y liquidación, todo más intereses equivalentes a la evolución de la serie de la Unidad de Valor Adquisitivo (U.V.A.)que publica el Banco Central de la República Argentina (BCRA), calculados desde el momento de la adquisición hasta quince (15) días anteriores al llamado a concurso. Ello siempre que tal precio base así calculado, resulte superior al monto del avalúo fiscal fijado por la Administración Tributaria Mendoza; en su defecto se tomará este último. Asimismo, se tendrá en cuenta el valor neto de realización informado en tasación elaborada por un profesional independiente, designado por la APF, a los efectos de elevar el precio base; pudiéndose, en caso de ser éste, superior al de tasación, reducir los intereses antes aludidos hasta que el precio base se ajuste a este último.
En caso de fracasar el primer llamado, podrá realizarse uno nuevo, disminuyendo la base allí fijada hasta un treinta por ciento (30%), siempre que resulte superior al monto del avalúo fiscal; en su defecto se tomará este último.
De reiterarse el fracaso del procedimiento, se podrá convocar un nuevo Concurso sin precio base.

Artículo 7: MODALIDADES DE PAGO.

La modalidad de pago será, en principio, de contado.
Atendiendo a la naturaleza de los bienes que se liquiden, la Dirección podrá autorizar pagos diferidos, los que no podrán exceder el sesenta por ciento (60%) de la oferta, debiendo ser instrumentados mediante cheques de pago diferido no a la orden con aval de Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.), con un plazo no superior a 360 días a contar desde la notificación de la adjudicación. La Dirección fijará en las condiciones particulares de cada llamado la tasa de descuento a aplicar. Las ofertas así realizadas será/n analizada/s financieramente a los efectos de obtener el Valor Actual Neto del Flujo de Fondos conforme la tasa de descuento indicada al realizar el llamado, a los efectos de su comparación con el resto de las ofertas.
La transferencia de la propiedad sólo se materializará una vez cancelado el cien por ciento (100%) de la Oferta oportunamente efectuada y que motivó la adjudicación.

Artículo 8: INICIO DEL CONCURSO A INSTANCIA DE TERCEROS INTERESADOS.

La Dirección podrá iniciar el concurso a instancia de un tercero interesado. A tal fin, éste último deberá presentar, previamente, por Mesa de Entradas de la APF una oferta de compra concreta, por escrito, constituyendo domicilio especial (físico y electrónico) y adjuntando las constancias de la representación invocada en caso de actuar como mandatario y/o representante de una persona humana o jurídica. La presentación de la oferta en ningún caso obliga a la APF a llamar a concurso.

La oferta en este caso deberá cumplimentar los recaudos exigidos en los puntos “a, “b”, “d” y “e” del artículo 3, indicando asimismo la modalidad de pago. El precio ofertado no podrá ser nunca inferior al precio base determinado por la APF para un primer llamado a concurso conforme lo expuesto en el artículo 5. Para ello, el tercero deberá previamente solicitar por escrito presentado por Mesa de Entradas que la APF le informe cuál es el monto del precio base, debiendo presentar la oferta dentro de los cinco (5) días hábiles de comunicado el precio, a los efectos de mantener la prioridad como tercero interesado iniciador del concurso.
A los fines del artículo 3 punto “f” del presente el tercero interesado deberá acompañar, como garantía de su oferta, el referido cheque de pago diferido con vencimiento sesenta(60) días corridos de la fecha de presentación de su oferta, garantía que se hará efectiva, con carácter de cláusula penal, de no procederse a su sustitución conforme la nueva garantía que se establezca en las condiciones particulares del concurso.
La oferta, en las condiciones antes indicadas, podrá ser aprobada por la Dirección. Dicha aprobación importará la admisión del tercero interesado como oferente en el concurso, su derecho de mejora de oferta, y que la misma sea considerada la base de aquél, lo cual se hará saber a los interesados en las condiciones particulares.
En el supuesto de existir dos o más ofertas presentadas por terceros interesados, la Dirección se reserva la facultad de aprobar la más conveniente para el Ente.

Artículo 9: PUBLICIDAD DEL LLAMADO A CONCURSO.

La invitación a interesados en realizar ofertas para la compra de que se trate, se publicará tres (3) veces en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza, y al menos una (1)publicación en un diario gráfico o digital de la provincia, o del lugar donde se encuentre el bien, debiendo tener la primera de ellas una anticipación no menor de quince (15) días corridos de la apertura de las ofertas, no pudiendo realizarse la última publicación el día designado para llevar a cabo dicha apertura. La publicación deberá contener al menos los datos expresados en los puntos a., b. y c. del artículo 3. Asimismo, se publicitará en el portal de la APF y en la página de la Dirección de Compras y Suministros del Ministerio de Hacienda y Finanzas, pudiendo adicionalmente disponerse otros medios de publicación, tales como inclusión de la invitación a ofrecer en otros portales o páginas webs, u otros modos que se consideren convenientes, con la finalidad de favorecer la concurrencia de la mayor cantidad de Oferentes posibles.

Artículo 10: RECEPCIÓN DE OFERTAS. APERTURA.

Las ofertas deberán presentarse en la Sede Central de la APF (Departamento Servicios Administrativos), sita en calle 9 de Julio Nº 1.257 1º Piso de la Ciudad de Mendoza, ensobre cerrado indicando en el mismo, el nombre del oferente y datos que permitan individualizar “el Concurso” en el que se presenta la propuesta, salvo que se establezca un procedimiento por medios electrónicos, conforme lo determine la Dirección.
La APF registrará la presentación de las ofertas, extendiendo al oferente la constancia respectiva.
El día y hora publicados se procederá al acto de apertura de ofertas, que se realizará en la Sede de la APF, pudiendo asistir a la misma los representantes de los oferentes, en cuyo caso firmarán el Acta de Apertura que al efecto se labre.

Artículo 11: FALTA DE OFERTAS. FRACASO DEL CONCURSO.

Transcurrida la fecha límite de recepción de ofertas sin que se realizare oferta alguna, la Dirección declarará desierto el concurso. En el supuesto que éstas resulten formalmente inadmisibles, inconvenientes, o fundadamente rechazadas, la Dirección dará por fracasado el procedimiento. En ambos casos quedará habilitada a disponer de una nueva invitación a realizar ofertas, en cuyo caso la base se fijará conforme el mecanismo establecido en el artículo 6.
En el caso que el concurso se haya iniciado a instancias de un tercero interesado, la oferta base oportunamente presentada por éste deberá ser completada con los demás recaudos establecidos en el artículo 4 incisos c), f) y g), y los previstos en las condiciones particulares, dentro del plazo del llamado a concurso. La Dirección podrá dar por fracasado el concurso si el tercero interesado oferente no cumple con estos requerimientos.

Artículo 12: MEJORA DE OFERTAS. CASO TERCERO INICIADOR DEL CONCURSO.

La Dirección podrá requerir mejoras de ofertas a los oferentes en los siguientes supuestos:
a) Cuando dos o más ofertas admisibles e igualmente convenientes, presenten entre sí diferencias de cotización que no superen entre sí el 5% (cinco por ciento) calculado sobre la menor de ellas.
b) Cuando exista un único oferente o sólo una oferta admisible desde el punto de vista formal.
Si el concurso se iniciara a instancias de un tercero interesado, y existiere/n otra/s oferta/s superior/es a la oferta base de tal tercero, previo a adjudicar se invitará al oferente que realizó la oferta más alta y, en su caso, a los oferentes que le siguen si sus ofertas no superan entre sí el 5% calculado sobre la menor de ellas y a dicho tercero oferente iniciador, para que puedan mejorar sus ofertas, a los efectos de la adjudicación.

Artículo 13: ANÁLISIS Y ADJUDICACIÓN.

Ningún oferente podrá reclamar derecho alguno por su sola presentación como tal, toda vez que mientras no exista resolución de adjudicación, sólo tendrá derecho a participar con el resto de los oferentes.
Analizada la/s oferta/s, si la/s misma/s resultase/n igual/es o superior/es a la base, y se ajustase/n a las condiciones establecidas en el presente reglamento y demás condiciones particulares, previa evaluación realizada por la Comisión de Preadjudicación y consiguiente vista a Fiscalía de Estado de la Provincia, podrá ser adjudicada la oferta más alta por la Dirección, emplazando al adjudicatario a la firma del boleto de compraventa o instrumento pertinente que acredite la venta y al pago del precio ofrecido, salvo que exista una parte del pago que resulte diferida, en cuyo caso se emplazará al adjudicatario a la entrega de los cheques de pago diferido no a la orden con aval de Sociedad de Garantía Recíproca(S.G.R.) correspondiente a dicho saldo.

Artículo 14: SUSCRIPCIÓN DE INSTRUMENTOS PARA LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y GASTOS.

El adjudicatario deberá suscribir, dentro del plazo establecido en la resolución de adjudicación, el boleto de compraventa o instrumento pertinente; momento en el que deberá integrar el precio de venta en la modalidad establecida en las condiciones particulares, incluyendo los cheques de pago diferido avalados conforme lo antes indicado, más un depósito de lo que determine el escribano y/o profesional interviniente en concepto de gastos de escrituración y/o transferencia, los que estarán exclusivamente a cargo del adquirente.
La posesión de los bienes objetos de la venta se otorgará juntamente con la escritura traslativa de dominio en los inmuebles o instrumento pertinente (vgr. Formulario 08, etc.) en

los bienes muebles registrables, salvo en los casos de ofertas adjudicadas con pagos diferidos, en cuyo caso la posesión se otorgará recién cuando la APF se haya hecho efectivo de al menos el cincuenta por ciento (50%) del precio y detente la totalidad de los cheques indicados en el Artículo 13º.
La garantía de oferta constituida por el adjudicatario, de ser efectivizada por la APF, será tenida como a cuenta de precio.
En el supuesto que no se pudiese concretar la celebración del boleto de compraventa o instrumento pertinente por responsabilidad del adjudicatario, la garantía de oferta se hará inmediatamente efectiva a favor de la APF con carácter de cláusula penal.
La escritura traslativa de dominio, en el caso de liquidación de inmuebles, será confeccionada a cabo por la Escribanía General de Gobierno y/o por el escribano que designe la APF.
Ante el incumplimiento del trámite de escrituración (inmuebles) o instrumento pertinente (bienes muebles registrables) dentro del plazo estipulado, la Dirección podrá dar por decaído el derecho del adjudicatario adquirente, conforme los términos del boleto de compraventa o instrumento pertinente suscripto, con todas las consecuencias y sanciones previstas en el mismo.

Artículo 15: RENUNCIA A LA GARANTÍA POR EVICCIÓN Y VICIOSREDHIBITORIOS.

La venta del inmueble o bien mueble registrable, se hará ad corpus, en el estado de ocupación y condiciones estructurales y de conservación en que se encontrare al momento de la suscripción del instrumento traslativo de dominio del bien que se trate (escritura o instrumento pertinente).
De existir una diferencia de variación no mayor al diez por ciento (10%) entre la superficie del inmueble y la consignada en las condiciones particulares, dicha diferencia no dará derecho al adjudicatario comprador a resolver la operación ni a pedir reajuste del precio acordado.
No será requisito para presentar ofertas, haber efectuado visita al inmueble o haber conocido el mueble registrable. La sola presentación de oferta implica la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de ocupación y/o mantenimiento en que se encuentra, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad. En consecuencia, el adjudicatario, por la sola firma de la escritura traslativa de domino o instrumento pertinente renuncia a la garantía de evicción y de vicios redhibitorios.

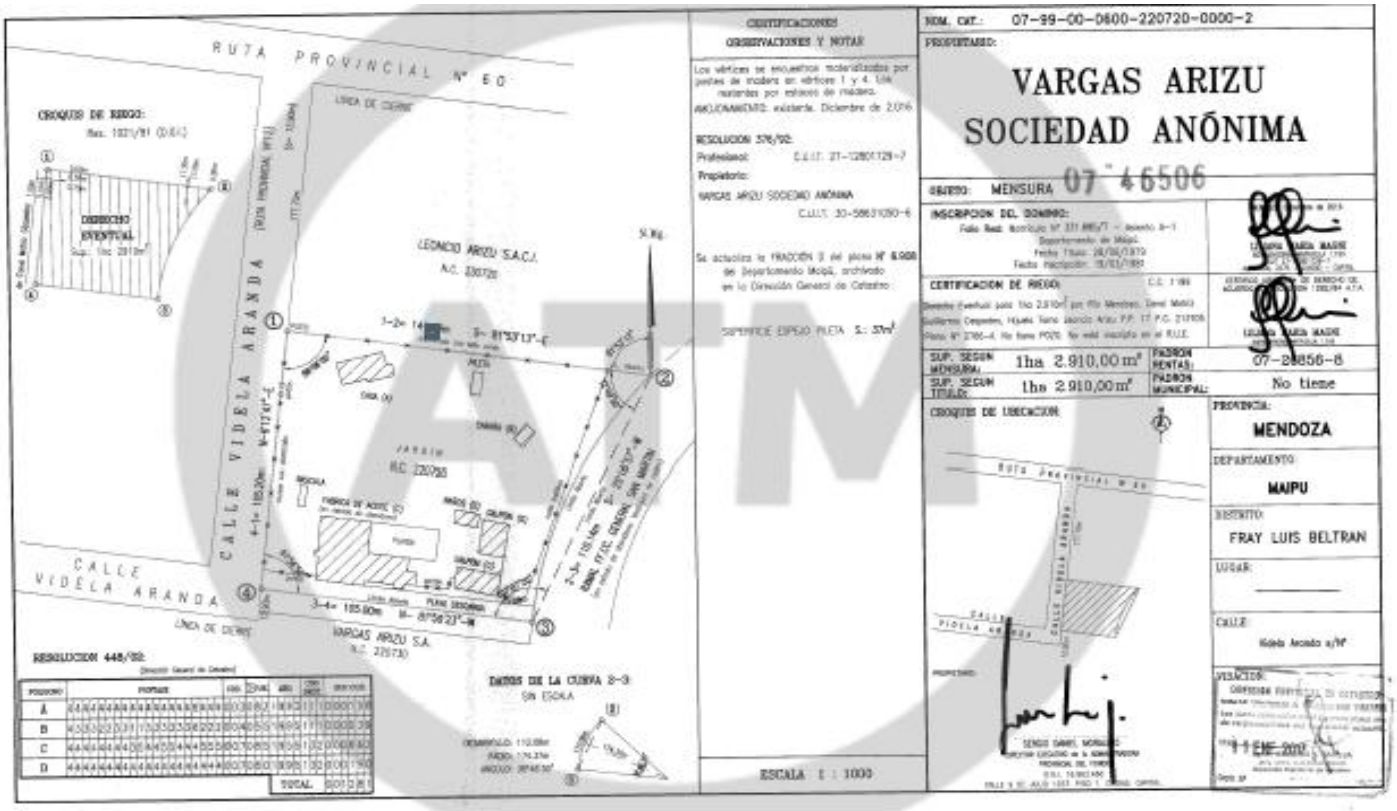
Artículo 16: JURISDICCIÓN.

Para cualquier controversia que se suscite entre los oferentes y la APF, las mismas se someterán a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Mendoza correspondientes a la Primera Circunscripción Judicial de Mendoza.
SECCION B) - LIQUIDACIÓN DE BIENES MUEBLES NO REGISTRABLES.

Artículo 17: BIENES MUEBLES NO REGISTRABLES.

En caso de bienes muebles no registrables, se tomará como precio base el setenta porciento (70%) del valor neto de realización estipulado según tasación elaborada por un profesional independiente. En caso de ser declarado desierto o fracasar el concurso, se podrá convocar uno nuevo sin precio base.

No obstante, se podrá llamar a concurso sin necesidad de indicar precio base alguno, ni exigir garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo determine la Dirección para el caso concreto, previa justificación en tal sentido. A los fines del perfeccionamiento de la venta de los bienes, se suscribirá el pertinente instrumento privado detallando la misma, debiendo recibirse contra la firma de dicho instrumento la totalidad del precio ofrecido.
La invitación a interesados en realizar ofertas para la compra de que se trate, se publicará hasta tres (3) veces en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza, y al menos una (1)publicación en un diario gráfico o digital de la provincia, o del lugar donde se encuentre el bien, debiendo tener la primera de ellas una anticipación no menor de siete (7) días corridos de la apertura de las ofertas, no pudiendo realizarse, en su caso, la última publicación el día designado para llevar a cabo dicha apertura.
Será de aplicación supletoria el procedimiento de liquidación para bienes inmuebles y muebles registrables previsto en la Sección A) del presente, en todo aquello que no se contraponga con el presente.

ANEXO V – PLANO DE MENSURA Nº 07-46506

CONCURSO PÚBLICO DESTINADO A LA VENTA DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO UBICADO EN CALLE VIDELA ARANDA S/N ESQUINA CALLE PARAÍSO, DISTRITO FRAY LUIS BELTRÁN, DEPARTAMENTO MAIPÚ, PROVINCIA DE MENDOZA, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL AL ASIENTO A-2 DE LA MATRÍCULA Nº 331.895 DE FOLIO REAL