

**PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES Y**  
**CONDICIONES PARA SU ADQUISICIÓN**  
**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.**

**CAPÍTULO 1 OBJETO DEL LLAMADO Y MARCO LEGAL.**

**1.1 DEL OBJETO.**

La **CORPORACIÓN INMOBILIARIA CÓRDOBA S.A.** pone en venta "ad corpus" (en los términos del artículo 1344 inc. 1 del Código Civil) el inmueble que se detalla en el "Anexo I - PLIEGO CONDICIONES PARTICULARES"

**1.2 NORMAS APLICABLES.**

Ley Provincial N° 8836, modificada por Ley N° 9557.

El Decreto N° 1418/09.

El presente Pliego y sus Anexos.

**1.3 NORMAS INTERPRETATIVAS GENERALES.**

Todos los plazos previstos en el presente pliego se computan por días corridos salvo que expresamente se indique lo contrario. Con excepción de este último supuesto, cuando el vencimiento de un término ocurriera en día inhábil, se entenderá adecuadamente cumplido el acto si se realizare el primer día hábil inmediato siguiente a la fecha de vencimiento. En tal caso, la realización del acto en el día hábil inmediato siguiente no implicará la modificación ni la prórroga de los plazos subsiguientes.

Toda mención a capítulos, numerales, puntos y anexos, se entenderá referida, capítulos, numerales, puntos y anexos respectivamente de los pliegos, amenos que expresamente se indique lo contrario.

Los títulos utilizados en este pliego y en el "Pliego de Condiciones Particulares sirven solo para su referencia y no afectarán la interpretación de su texto.

Los encabezamientos y subrayados se incluyen solo a modo de referencia y no afectarán la interpretación del presente pliego.

Los términos en singular incluyen el plural y viceversa.

**1.4. DE LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE.**

Además de los elementos mencionados en el presente pliego, forman parte del legajo técnico de este procedimiento de venta mediante el procedimiento de mejoramiento de oferta continua, la siguiente documentación: 1) "Pliego de Condiciones Generales" y "Pliego de Condiciones Particulares" (donde se detalla el inmueble y sus características específicas) 2) Decreto N° 1418 por el cual se transfirió a la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A., para su venta el inmueble objeto del presente. 3) Modelo de Formulario de oferta para la presentación de oferta económica.

### **1.5. DE LA SITUACIÓN DEL INMUEBLE - VISITA DEL INMUEBLE**

Los posibles oferentes podrán inspeccionar y visitar en forma previa los inmuebles conforme al cronograma de visitas previsto por la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A., para lo cual deberán solicitar ante ésta y por escrito, en la sede de la **CORPORACIÓN**, la pertinente autorización.

### **1.6. DEL LLAMADO - DE LA PUBLICACIÓN.**

a) Deberá realizarse la publicación en forma individual o en bloque por grupos homogéneos (en función de su ubicación, magnitud, características, estado y situación de los inmuebles) indicando en cada caso el precio base de venta de cada uno de los inmuebles.

b) Dicha publicación podrá efectuarse, a opción de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A., en medios gráficos, radiales y/o televisivos. Deberá obligatoriamente publicarse en un medio gráfico de amplia circulación en la Provincia de Córdoba y en el Boletín Oficial. Asimismo se podrá publicar en la página Web de la Provincia de Córdoba, a fin de que los interesados puedan acceder vía Internet a información detallada de cada uno de los inmuebles (fotos, planos, metros totales, metros cubiertos, etc). De igual manera podrán publicarse en medios de difusión a nivel Nacional. En la publicación se deberá hacer constar que el adjudicatario deberá abonar a la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. el dos por ciento (2%) del precio total de venta en concepto de Gastos Administrativos más el impuesto al valor agregado (I.V.A.)

c) De igual manera se hará constar, además de la ubicación y descripción del inmueble, la situación actual del mismo, los títulos con los que el mismo se enajena, el valor de la mejor oferta válida y el porcentaje de mejora en caso de corresponder. La publicación de carácter obligatorio se efectuará por un plazo mínimo de tres (3) días corridos. Las posteriores publicaciones tendientes al mejoramiento de las ofertas se deberán efectuar por un plazo mínimo de dos (2) días corridos.

d) Toda publicación a realizarse deberá ser contratada por la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. (en adelante en forma indistinta la Corporación / CORINCOR). La Corporación deberá afrontar a su exclusivo costo todos los gastos derivados de la realización de los bienes, tales como, publicidad, traslados, visitas de interesados y demás rubros.

1.6.1 Los Interesados podrán adquirir los pliegos en la "Corporación Inmobiliaria Córdoba Sociedad Anónima", con domicilio en Avenida General Paz N° 70, Cuarto piso, de la ciudad de Córdoba, de lunes a viernes, de nueve a diecisiete horas, los que estarán disponibles, a partir de la fecha de la primera publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba". El precio del Pliego se establece en la suma de Pesos Cien (\$ 100).

Los interesados en adquirirlo deberán depositar o transferir electrónicamente dicho monto en la cuenta N° 9441 del Banco de la

Provincia de Córdoba S.A. Sucursal 913 (Centro), con domicilio en Avenida General Paz N° 44 de la Ciudad de Córdoba, (CBU N° 02009135-01000000944147) orden "Corporación Inmobiliaria Córdoba Sociedad Anónima". Con la presentación de la constancia de depósito o transferencia, se hará entrega de un ejemplar de los pliegos. El Adquirente por si o por medio de apoderado deberá acreditar la personería invocada, dejando copias autenticadas de los instrumentos pertinentes; y en dicho acto constituir domicilio en la Ciudad de Córdoba, República Argentina, donde le serán remitidas todas las comunicaciones hasta la primera apertura de las ofertas. Para poder realizar una oferta, se deberá acompañar a la misma el recibo original de la compra de los pliegos. Los pliegos podrán adquirirse hasta el vencimiento del plazo para presentar las ofertas.

Los pliegos estarán disponibles para su consulta y venta en la "Corporación Inmobiliaria Córdoba Sociedad Anónima" en el domicilio y horarios indicados supra o bien en el sitio de Internet de la provincia de Córdoba [www.cba.gov.ar](http://www.cba.gov.ar).

## **CAPÍTULO 2. COMPROMISOS QUE ASUME EL OFERENTE.**

2.1. La presentación de la oferta importará para los oferentes:

(i) El conocimiento y aceptación de todas las normas, condiciones, requisitos y documentación que rigen el presente pliego sin que pueda invocarse lo contrario.

(ii) El conocimiento y aceptación de que todos los oferentes están obligados a presentar, además de las exigencias previstas en el pliego todos los elementos y antecedentes que la Comisión de Apertura y Evaluación les solicite con posterioridad a la apertura de los sobres con las ofertas, cuando ello sea necesario para una mejor evaluación y comparación de las ofertas.

(iii) El conocimiento y aceptación de la situación jurídica, fáctica, tributaria del inmueble, así como del estado general de ocupación, uso y conservación del mismo y de los títulos con los que se enajena, razón por la cual 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 que resulte, sea que exista al momento de publicitarse la venta, como que aparezca con posteridad.

(iv) Cumplimentar con las aclaraciones y requerimientos que le solicite la Comisión.

(v) La renuncia a formular objeción o reclamo futuro en caso que la Corporación no apruebe las ofertas o que deje sin efecto el presente proceso de mejoramiento de oferta continuo.

(vi) El conocimiento y aceptación de que el precio ofertado deberá ser abonado en las condiciones de aceptación de la oferta y adjudicación que se indica en el presente y/o el que se indique en el futuro.

(vii) El conocimiento y aceptación de que si el comprador incumple obligaciones estipuladas en el Pliego o no abona en tiempo y forma

acordada cualquiera de los pagos que integran el precio propuesto en la oferta, la venta quedará resuelta de pleno derecho, con pérdida del total abonado a esa fecha por el comprador si fuere el caso, con más los daños y perjuicios a que hubiere lugar. La notificación de la adjudicación al Adjudicatario, produce el perfeccionamiento del contrato, quedando éste desde ese momento obligado al cumplimiento total y acabado del mismo.

(viii) 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 sesenta (60) días desde la aceptación de la última mejor oferta, no se hubiere efectuado ninguna adjudicación, el oferente podrá retirar las garantías que hubiere otorgado en cuyo supuesto su propuesta quedará automáticamente sin efecto.

(ix) El conocimiento y aceptación de que la escritura traslativa de dominio se llevará a cabo por el Escribano General de Gobierno de la Provincia de Córdoba, y serán a cargo del oferente adjudicatario la totalidad de los impuestos, gastos y honorarios que demande la misma.

(x) El conocimiento y aceptación de que los derechos a favor del oferente adjudicatario como consecuencia de la propuesta presentada, solo podrán ser cedidos a terceros previo conocimiento y aceptación fehaciente y por escrito por parte de la Corporación, en los términos y condiciones establecidos en el presente.

(xi) El conocimiento y aceptación que el domicilio que fije el oferente será considerado vigente mientras no constituya uno nuevo y el mismo sea notificado fehacientemente a la CORINCOR. De modo tal que las notificaciones que se cursaren 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.

(xii) El conocimiento y aceptación que todo intento de ejercer influencias en la evaluación y comparación de las ofertas y/o en el resultado de la adjudicación, podrá ocasionar en el rechazo de la oferta de dicho participante. Se presumirá dicha conducta ante el ofrecimiento o suministro de cualquier cosa de valor a un funcionario público con injerencia en el presente proceso de mejoramiento continuo de ofertas, como así también en la tergiversación de los hechos con el fin de influir en el proceso de selección, incluyendo al solo. Efecto enunciativo las conductas colusorias entre los participantes u oferentes -con anterioridad o posterioridad a la presentación de las ofertas-, con el fin de establecer ofertas a niveles artificiales y no competitivos y privar así a la Provincia de Córdoba de las ventajas de la competencia libre, transparente y abierta.

(xiii) El conocimiento y la aceptación que el adjudicatario, dentro de los tres días de notificada la adjudicación, deberá abonar a la "Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A." la suma que resulte de aplicar el dos por ciento (2%) más el impuesto al valor agregado (IVA), sobre el monto total de venta en concepto de recupero de gastos administrativos.

### **CAPÍTULO 3. PARTICIPANTES.**

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas que hayan adquirido el Pliego y que no se encuentren inhabilitadas conforme las condiciones que mas abajo se establecen.

#### **INHABILITACIONES:**

Están inhabilitados para ser oferentes los empleados o funcionarios dependientes de la Provincia, los directores y accionistas de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A., sus cónyuges, ascendientes y descendientes en primer grado por consanguinidad o afinidad, como así también las personas jurídicas en las que éstos tengan participación o formen parte de sus órganos de conducción.

De igual manera se encuentran inhabilitadas las personas que se encontraren en concurso preventivo o que hayan sido declaradas en quiebra mientras no opere su rehabilitación.

Los incapaces y los que hayan sido inhabilitados por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

### **CAPÍTULO 4. PRESENTACION DE LAS OFERTAS.**

#### **4.1 DE LA OFERTA ECONÓMICA.**

Las ofertas deberán presentarse en sobre tamaño oficio, cerrado y lacrado, debidamente firmado por el oferente y/o sus representantes legales o apoderados, sin signos que permitan identificar al participante en su exterior. El sobre en su parte externa deberá indicar "CORPORACIÓN INMOBILIARIA CORDOBA S.A. " y el inmueble por el que la oferta se efectúa. En el interior del sobre se deberá acompañar el formulario con la propuesta debidamente completada, con el texto indicado en el presente pliego de condiciones y con las firmas certificadas por ante Escribano Público, Juez de Paz, Autoridad Policial o Bancaria.

Las ofertas, así como toda solicitud o presentación, deberán ser efectuadas en idioma castellano, debiendo salvarse toda enmienda o palabra interlineada. La documentación a incluir en el sobre se emitirá en original y copia, foliada y firmada en todas sus páginas por el proponente o su representante legal debidamente autorizado. En caso de duda o discrepancia el texto original prevalecerá sobre la copia.

Las ofertas deberán efectuarse en moneda nacional, expresada en letras y en números, contener claramente el precio ofrecido y la forma de pago, y ser suscriptas por el oferente. No se admitirán enmiendas, raspaduras, interlineados, que no estuvieren debidamente salvados de puño y letra del firmante.

4.1.1 **Precio Base:** No se admitirá ninguna propuesta cuyo precio sea inferior al precio base establecida en el Pliego para el inmueble que se solicita en compra.

4.1.2. Conjuntamente con la primera oferta se deberá acompañar recibo de adquisición del Pliego, Pliego de Condiciones Generales y Particulares

del inmueble de referencia, constancia de depósito del importe o aval bancario correspondiente a la garantía del mantenimiento de la oferta, declaración jurada de no encontrarse incurso en las situaciones descriptas en el punto 3.

La constitución por parte del oferente de un único domicilio especial en la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, República Argentina, dentro del radio de treinta (30) cuabras del domicilio de la **Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A.**, sito en calle Av. General Paz N° 70, 4° Piso de la Ciudad de Córdoba, al cual se dirigirán todas las notificaciones que se cursen al oferente. La presentación de la oferta importa el pleno conocimiento y la aceptación, por parte del oferente del procedimiento de venta, de las condiciones aquí establecidas y el pleno conocimiento de las condiciones fácticas y jurídicas del bien.

A esos efectos, el oferente podrá inspeccionar previamente el inmueble (para lo cual deberá requerir la correspondiente autorización de visita), como así también verificar los títulos de propiedad, acceder a los expedientes judiciales y/o administrativos, que pudieren existir, relacionados con el inmueble.

Una vez efectuada la publicación de carácter obligatorio del inmueble en los medios gráficos queda habilitada la recepción de ofertas hasta el día inmediato anterior al previsto para la apertura de las ofertas, a las trece horas (13 hs).

Una vez publicada la mejor oferta en los términos del Punto 1.6 del presente pliego, queda habilitada la recepción de nuevas ofertas en mejores condiciones de precio a la mejor oferta recibida y publicada, con un mínimo de mejora equivalente al tres por ciento(3%) sobre la mejor oferta válida efectuada.

En la medida de que se reciban ofertas válidas para un inmueble, el proceso quedará abierto a efectos de dar igualdad de oportunidades de mejorar la oferta a cualquier interesado. Dicho proceso culminará, cuando en el acto de apertura siguiente, la última y mejor oferta válida no sea mejorada de acuerdo al porcentaje estipulado.

La CORINCOR, previo dictamen de la Comisión de Apertura y Evaluación (La Comisión), tiene el derecho y la facultad de aceptar la oferta que considera mas conveniente o de rechazarlas a todas, en este último caso se procederá a declarar desierta la venta y a la devolución de las garantías recibidas, sin derecho a reclamación alguna por ningún participante.

Para ser considerada válida una oferta deberá cumplir con todas las condiciones de formalidad establecidas en las presentes condiciones.

**4.2** Para el caso de **Personas Jurídicas**, con la primera oferta, deberán presentar:

Contrato social, estatuto o instrumento constitutivo, con sus modificaciones, y cuando corresponda actas de directorio o del órgano pertinente de designación de autoridades y aquellas otras de las que surja la voluntad de la persona jurídica de participar en la presente

operatoria de venta y demás documentos relativos a su capacidad jurídica, debidamente inscriptos ante la autoridad de aplicación o de registro que en cada caso corresponda, en original o mediante copia debidamente certificada.

Nómina de autoridades vigentes al momento de la presentación.

Para el caso de **Personas físicas** que actúen por mandato, con la primera oferta, deberá acompañarse original o copia certificada de los instrumentos que acrediten la personería del oferente y, en su caso, poder general o especial que otorgue las facultades suficientes para actuar en nombre y representación del oferente y las facultades para realizar la oferta. Dicha documentación deberá ser legalizada en caso de haber sido extendidas en extraña jurisdicción.

#### **4.3 COMPRA EN COMISIÓN - CESIÓN DE DERECHOS.**

En casos de compra en comisión el oferente deberá cumplir todas las exigencias del presente Pliego a su respecto e indicar nombre y domicilio del comitente, quien hasta antes de producida la adjudicación deberá ratificar la oferta y/o la compra cumpliendo a su respecto todas las exigencias del pliego y constituir domicilio, caso contrario se tendrá al comisionista como adjudicatario definitivo.

Todo sin perjuicio de la obligación del comitente de acompañar la totalidad de la documentación requerida en el presente a su respecto.

Para el caso en que el comitente no cumpliera con la totalidad de los requisitos establecidos en el presente Pliego se tendrá al comisionista como adjudicatario, definitivo del inmueble.

Para esta modalidad será de aplicación todo lo regulado por el Código de Comercio de la República Argentina.

#### **CESIÓN DE DERECHOS**

El oferente adjudicatario solo podrá ceder los derechos emergentes de la adjudicación con la previa autorización escrita por parte de la Corporación y fehacientemente notificada dentro de los treinta (30) días de solicitada. El silencio por parte de la Corporación importará su voluntad contraria a la operatoria prevista en este Capítulo. En forma previa al otorgamiento de la autorización, la eventual cesionaria deberá cumplimentar en el plazo que se le otorgue, con todos los requisitos que le sean requeridos por el presente pliego y aquellos que la Corporación estime necesarios a tal efecto.

En caso de autorizarse la cesión prevista en este Capítulo, los cedentes y cesionarios se constituirán en deudores solidarios, principales pagadores, lisos y llanos de la totalidad de las obligaciones asumidas por ellos, como así también de aquellas obligaciones que las normas, pliegos y demás instrumentos aplicables a este procedimiento establezcan.

#### **4.4 LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN**

Los sobres conteniendo las ofertas se receptorán en el domicilio de la Corporación, sito en calle Av. General Paz N° 70, 4° Piso de la ciudad de Córdoba, las cuales serán admitidas hasta el día inmediato anterior al previsto para la apertura de las ofertas, a las trece horas (13 hs).

Conjuntamente con la primera propuesta se deberá acompañar, como condición de admisibilidad constancia del depósito del importe en la cuenta indicada a tal efecto o aval bancario, correspondiente a la garantía del mantenimiento de la oferta.

#### **4.5. APERTURA DE SOBRES**

El día veintitrés (23) de Marzo de dos mil doce a las doce (12) horas, se realizará el acto de apertura de los sobres en ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, ubicada en el Edificio del Nuevo Centro Cívico, sita en Rosario de Santa Fe N° 650, de la ciudad de Córdoba, o en el lugar que designe la “Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A.”, en presencia de la Comisión de Apertura y Evaluación, de los oferentes interesados en presenciar el acto de apertura y con la certificación del Escribano General de Gobierno, quedando determinada en el acta que se labrará a tales efectos la nómina de ofertas recibidas, la cual deberá contener:

- Número de orden de cada oferta.
- Nombre del oferente.
- Propuesta económica.
- Monto y forma de la garantía de mantenimiento de la oferta.

A partir de dicho momento se habilita un **PROCESO DE MEJORAMIENTO CONTINUO DE OFERTAS**, el cual consiste en la posibilidad de que cualquier persona física o jurídica, previo haber adquirido los pliegos, pueda presentar ofertas superadoras de la mejor oferta recibida, para el próximo acto de apertura, previsto entre los siete (07) y los catorce (14) días corridos, o día hábil inmediato posterior, a contar de la nueva publicación. Con tal objeto deberá publicarse el importe de la mejor oferta recibida e invitar a la presentación de nuevas ofertas en mejores condiciones económicas a aquella, con un mínimo de mejora equivalente al tres por ciento (3%) sobre la mejor oferta válida efectuada. Dicho método será aplicado hasta tanto, luego de una publicación, no se presenten nuevas ofertas superadores de la última mejor oferta recibida. Dicha publicación deberá efectuarse en las condiciones establecidas en este pliego, haciendo constar la mejor oferta recibida y el porcentaje de mejora.

#### **4.6. CONDICIONES DE VENTA Y FINANCIACIÓN.**

El precio ofertado por el adjudicatario deberá ser abonado, como mínimo, de la siguiente manera:

- a) El veinte por ciento (20%) del valor final del bien a los tres (3) días de la notificación de la adjudicación, el treinta por ciento (30%) del valor final del bien a los treinta (30) días de la notificación de la adjudicación, y el saldo, en efectivo al momento de suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio.
- b) El veinte por ciento (20%) del valor final del bien a los tres (3) días de la notificación de la adjudicación, el treinta por ciento (30%) del valor final del bien a los treinta (30) días de la notificación de la adjudicación, y el cincuenta por ciento (50%) restante del valor final del bien, en hasta veinticuatro (24) cuotas mensuales y consecutivas, venciendo la primera a partir de los sesenta (60) días de notificada la adjudicación al adjudicatario cuyo importe resultará de la aplicación del denominado “sistema francés”, conforme la fórmula establecida en la Comunicación A 2385, punto 2do. del B.C.R.A. Junto con cada cuota de capital el oferente (adjudicatario) deberá pagar un interés compensatorio vencido sobre saldos pagadero por períodos mensuales, calculado sobre el saldo del capital adeudado, excluido el impuesto al valor agregado o cualquier otro impuesto vigente o futuro, que en caso de corresponder será a cargo de la parte deudora y se cancelará conjuntamente con cada pago de interés. Razón por la cual el oferente adjudicatario deberá informar su situación frente al I.V.A. y en caso de no hacerlo, se lo considerará como responsable no inscripto con todas las consecuencias fiscales respectivas emergentes de dicha categoría tributaria. La tasa de interés aplicable será variable y nunca podrá ser inferior a la tasa de interés por depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos, serie diaria(3), en porcentual nominal anual(BADLAR) para depósitos de treinta a treinta y cinco días, de bancos públicos, con más tres (3) puntos porcentuales. La tasa BADLAR se determinará considerando las tasas publicadas por el Banco Central de la República Argentina durante el plazo que se iniciará el décimo día hábil posterior al vencimiento del plazo para el pago del treinta por ciento (30%) del precio del bien, según la previsión estipulada en el presente artículo y finalizará el décimo día hábil anterior al pago de la última cuota. Si por cualquier motivo dejara de publicarse la tasa BADLAR, se utilizará la que la reemplace con más tres (3) puntos porcentuales. Todas las sumas de dinero pagaderas por el oferente / adjudicatario serán abonadas libres y exentas, sin retención o deducción de cualquier impuesto, tasa o gravamen de cualquier índole, presente o futuro, aplicado, gravado, cobrado o retenido por cualquier autoridad, salvo que la retención o deducción de tales impuestos, tasas o gravámenes este requerida por la ley o disposición aplicable. En tal caso, el oferente / adjudicatario pagará los importes

adicionales necesarios para que los montos netos que perciba la Corporación (luego de tomar en cuenta tal retención o deducción) sean iguales a los montos que la Corporación hubiera recibido de no haberse requerido la retención o deducción de dichos impuestos o derechos. Cualquier otra forma de pago propuesta no será considerada válida.-

El saldo de precio se garantizará mediante la constitución de una Hipoteca por Saldo de Precio en Primer Grado a favor de la Provincia de Córdoba, en el mismo acto del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, debiendo acreditar previamente el adjudicatario estar al día en los pagos comprometidos. Todos los pagos anteriores efectuados por el adjudicatario con anterioridad a la firma de la Escritura Traslative de Dominio e Hipoteca por Saldo de Precio serán imputados a cuenta del precio aplicando la modalidad indicada en el punto b) precedente.

En ningún caso el adquirente podrá enajenar, transferir, ni disponer de ningún modo del inmueble vendido e hipotecado sin antes haber satisfecho la totalidad del saldo de precio. El oferente asume todos los gastos que deban efectuarse para instrumentar y perfeccionar el plan de pago diferido que propone bajo las garantías previstas en éste punto.-

Si el adjudicatario no abona la parte del precio ofertada dentro de los tres (03) días de notificada la adjudicación y/o incumple cualesquiera de las obligaciones estipuladas en el Pliego o no abona en tiempo y forma acordada cualquiera de los pagos que integran el precio propuesto en la oferta, la venta quedará resuelta de pleno derecho, con pérdida de los valores afectados a las garantías, del total abonado a esa fecha por el comprador si fuera el caso, con más los daños y perjuicios a que hubiere lugar, resolución que será decidida por la CORINCOR -con posterior ratificación de la Comisión- con la sola ocurrencia de dicha circunstancia, y notificada de manera fehaciente. En tal caso la Comisión podrá evaluar las restantes ofertas y proceder a recomendar una nueva adjudicación si correspondiere.

La posesión del inmueble, le será otorgada en todos los casos al oferente adjudicatario en el momento de suscribirse la correspondiente escritura traslativa de dominio, con las restricciones y limitaciones que pudieren surgir de su estado de ocupación puesta en conocimiento del comprador de acuerdo al procedimiento establecido en el presente y con constitución de hipoteca en primer grado, en su caso.

#### **4.7 SOLICITUD DE ACLARATORIA:**

Las consultas o solicitudes de aclaraciones solo podrán ser efectuadas por los adquirentes de pliegos y deberán dirigirse por escrito a la Corporación "Inmobiliaria Córdoba S.A. con domicilio en calle Av. General Paz N° 70, 4° Piso de la Ciudad de Córdoba, de lunes a viernes de nueve (9) a diecisiete (17) horas.

Solo se recibirán consultas o solicitudes de aclaraciones, hasta tres (3) días previos a la fecha fijada para la primera apertura de las ofertas. Los adquirentes de pliegos posteriores a la primera apertura, podrán pedir

consultas u aclaratorias hasta tres (3) días antes previos a la fecha de la próxima e inmediata apertura de las ofertas, posterior a la adquisición de los pliegos respectivos.

Todas las consultas y sus respectivas respuestas serán evacuadas por la Comisión de apertura y evaluación y comunicadas mediante Circular por la Corporación a los adquirentes de pliegos con una antelación no menor a veinticuatro horas (24 hs.) antes de la apertura de las ofertas, o del acto de apertura pertinente en caso de consulta o aclaratoria formulada por un adquirente de pliegos posterior a la primera apertura de las ofertas. Las presentaciones extemporáneas serán rechazadas "in limine" y la Comisión no está obligada a notificar la decisión. La Comisión no responderá aquellas consultas que se refieran a cuestiones que tienen respuesta en la documentación proporcionada y/o que esté indicado en la misma el modo y lugar para clarificar los aspectos consultados y/o que ya hubieren sido respondidas de algún modo con anterioridad, haciendo referencia a la respectiva fuente de información.

## **CAPÍTULO 5. MANTENIMIENTO DE OFERTAS - GARANTÍAS.**

**5.1** Las ofertas tendrán validez hasta tanto se produzca la adjudicación del inmueble. El oferente solo tendrá el derecho de mejorar la oferta durante el proceso de mejoramiento continuo. Durante todo este proceso el oferente no podrá retractar, retirar, revocar o desistir de su última oferta, de manera tal que durante la vigencia de la misma el oferente queda vinculado a ella y al proceso de mejoramiento continuo.

### **5.2 Garantía del Mantenimiento de la Oferta.**

A los efectos de afianzar el mantenimiento de las ofertas, cada oferente deberá depositar al momento de presentar la oferta, bajo condición de admisibilidad, a la orden de la CORINCOR, en la cuenta que se habilite al efecto y como garantía de mantenimiento de la oferta un importe equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la oferta, el que podrá ser sustituido por aval bancario a satisfacción de CORINCOR.

La garantía de mantenimiento de la oferta deberá constituirse en:

**Depósito en dinero efectivo.** Esta garantía no generará intereses de ningún tipo en favor del oferente. Dicho depósito se deberá efectuar en el Banco de la Provincia de Córdoba en la Cuenta N° 9441/04 del Banco de la Provincia de Córdoba S.A. - Sucursal 913 (centro), con domicilio en Avenida General Paz N° 44 de la ciudad de Córdoba, (CBU N° 02009135-0100000944147). El monto dinerario correspondiente al depósito en garantía de oferta se podrá imputar al pago de precio de la oferta.

**Con aval bancario:** La garantía deberá ser emitida en carácter de fiador, liso, llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y de excusión en los términos del artículo 2013 del Código Civil y artículo 480 del Código de Comercio. Las firmas de los representantes legales del garante deberán hallarse certificadas por Escribano Público y/o por el

Banco Central de la República Argentina, según corresponda. El garante deberá ser una institución autorizada a funcionar en la República Argentina. La Corporación podrá exigir la sustitución de la entidad emisora de la garantía de mantenimiento de la oferta.

Para el supuesto de que la oferta no fuera seleccionada, dicha garantía no generará derecho y/o acción alguna a favor del oferente en contra de la CORINCOR y/o la Provincia de Córdoba, por cualquier motivo vinculado con su otorgamiento -salvo el derecho a solicitar su reintegro en las mismas condiciones en que fue otorgada.

Tal importe y/o aval que hubiere otorgado el oferente, le serán reintegrados en el supuesto de que su oferta no sea aceptada, caso contrario el importe depositado será imputado oportunamente al precio de venta.

La garantía de mantenimiento de la oferta permanecerá vigente y afianzará la misma hasta el momento de la notificación de la adjudicación al mejor oferente.

Para el oferente adjudicatario, la garantía de mantenimiento de la/s oferta/s Subsistirá/n como garantía de cumplimiento del contrato hasta el momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. El contrato quedará perfeccionado en el momento de la notificación de la adjudicación al oferente adjudicatario, a partir de la cual éste queda obligado al cumplimiento de todas las obligaciones. Si el contrato se resolviera por causa imputable al adjudicatario mientras se encuentre vigente la garantía de cumplimiento de contrato, éste perderá la misma a favor de la Corporación y, en todos los casos, responderá además por la totalidad de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento y la consecuente resolución.

## **CAPITULO 6. DE LA COMISIÓN DE APERTURA Y EVALUACIÓN:**

**6.1.** La Comisión estará integrada por tres (3) miembros de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A., de los cuales al menos uno deberá revestir carácter de Contador Público y otro de Abogado.

La Comisión tendrá a su cargo las siguientes funciones.

o Conducir el procedimiento de recepción y selección de ofertas.

o Responder consultas de los interesados y oferentes.

o Emitir circulares con o sin consultas, las que serán notificadas por escrito al domicilio especial que constituyan los oferentes, sin perjuicio de que puedan adelantarse vía correo electrónico o facsímil.

o Llevar adelante el acto de apertura.

o Analizar y evaluar ofertas y la documentación acompañada.

o Requerir de los oferentes la subsanación de aquellos requisitos no

esenciales que no hayan sido debidamente cumplidos al momento de la presentación de las ofertas, como así también todo otro requisito que entendiere corresponda.

o Aconsejar al Directorio de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A., expidiéndose sobre la conveniencia de la oferta, que ajustada al pliego resulte la mas conveniente a los intereses de la Provincia, pudiendo asimismo proponer rechazar una o todas las propuestas, no generando con ello responsabilidad alguna a favor de los oferentes.

o Recomendar, en su caso, declarar desierto el llamado.

o Proponer interpretaciones a las presentes condiciones y/o prorrogar sus plazos.

Es competencia del Directorio de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. resolver las cuestiones relativas al procedimiento establecido en el pliego y cumplir todos los actos necesarios o convenientes a tales fines y suscribir todas las actas y documentos contemplados en el presente pliego, propios de sus atribuciones.

Las decisiones y resoluciones del Directorio de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. siempre deberán adoptar el carácter de unánime de todos los miembros presentes y las actuaciones no podrán seguir su curso, de mediar oposición fundada de alguno de sus integrantes presentes en la sesión respectiva.

## **6.2. DISPOSICIONES ADICIONALES A SER OBSERVADAS DURANTE EL PROCESO.**

Desde el momento de la apertura de las ofertas hasta la adjudicación del inmueble la Corporación dirigirá las comunicaciones a los Oferentes a los domicilios constituidos por estos a tal fin.

## **CAPÍTULO 7. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Ni la venta del pliego ni la recepción de ofertas obligan a la CORPORACIÓN a adjudicar. La Comisión de apertura y preadjudicación podrá aconsejar el rechazo de una o toda las ofertas presentadas en relación a cada inmueble.

**7.1 Obligación de Colaboración:** Los oferentes están obligados a presentar además de lo exigido en el pliego, todos los elementos y antecedentes que la Comisión de apertura y Evaluación les solicite con posterioridad a la apertura de los sobres cuando ello sea necesario para una mejor evaluación y comparación de la oferta.

**7.2 Criterios para la determinación del orden de mérito de las ofertas.** Las ofertas serán evaluadas según el siguiente orden de mérito, en el orden de prelación que se mencionan:

**7.2.1** Precio a pagar por el inmueble: Se seleccionará el mayor.

**7.2.2** Para el caso de ofertas iguales en monto se dará prevalencia a la de pago a contado.

**7.2.3.** Para el caso de ofertas iguales en monto, con pago del saldo del cincuenta por ciento (50%) financiado, se dará preferencia a la que ofrezca el menor plazo de financiación.

## **CAPITULO 8. ADJUDICACIÓN**

**8.1.** Orden de mérito: La Comisión de apertura y evaluación tomando como criterio lo establecido en el Punto 7.2 propondrá la pertinente adjudicación mediante el correspondiente dictamen fundado a ser elevado a consideración del Directorio de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A.

**8.2.** Adjudicación: El Directorio de la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. decidirá la adjudicación respectiva.

### **FACULTADES DISCRECIONALES:**

Ni la venta de los pliegos, ni la recepción y apertura de las ofertas obligan a la Corporación a adjudicar, pudiendo, previo dictamen de la Comisión de Apertura y Evaluación, dejar sin efecto el llamado a licitación, como así también rechazar todas las ofertas presentadas o bien suspender o prorrogar el proceso licitatorio, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte del o de los adquirentes u oferentes.

## **CAPITULO 9. ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO.**

La escritura traslativa de dominio será otorgada por la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Córdoba, siendo los informes y tasas que pudieran corresponder a exclusivo cargo del adjudicatario.

## **CAPÍTULO 10. LLAMADO DESIERTO.**

Para aquellos casos en que producidas dos llamados, por el plazo establecido en el presente pliego y no habiéndose recibido ofertas por el inmueble o bien habiéndose presentado oferentes las ofertas presentadas no sean válidas, por recomendación de la Comisión de Apertura y Evaluación, la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. podrá declarar desierto el llamado.

En tal supuesto se podrá disponer un nuevo llamado para la realización del inmueble, en el cual se podrá disponer que los mismos salgan a la venta con un precio de hasta un quince por ciento (15%) inferior a la valuación del mismo. Para el nuevo llamado, en estas condiciones, será de aplicación el procedimiento establecido en este pliego.

## **CAPÍTULO 11. JURISDICCION Y LEY APLICABLE.**

Este llamado a la venta y la relación contractual que por consiguiente

surja se registrarán conforme lo establecido por el presente Pliego, por las leyes de la República Argentina, en particular las disposiciones del Código Civil, y todo diferendo o disputa entre las partes se someterá a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, con exclusión de cualquier otro fuero que pudiera corresponder por cualquier motivo o causa.

#### ANEXO I - PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

INMUEBLE: Marcelo T. De Alvear entre Laprida y Pje. Pereyra, (Lote 65), (Departamento Capital, Provincia de Cordoba)-

#### INMUEBLE

El inmueble que la Corporación Inmobiliaria S.A. pone en venta “ad corpus”, se individualiza como: LOTE 65 de la MZA. 54, la Mayor superficie se describe de la siguiente manera: **LOTE DE TERRENO:** que es parte de la FRACCIÓN N° 32, ubicada sobre Avenida Presidente Marcelo T. de Alvear y calle Laprida, en la manzana comprendida por estas y las calles Bolivar, San Luis y Ayacucho, y que se determina como **LOTE 1**, de forma irregular encierra una **Superficie de 485,50Ms<sup>2</sup>**; lindando: al Norte, con Miguel Gáname, María Heredia de Ponce y Lote 2 (supuesto fiscal) de la misma fracción; al Este, con Avenida Presidente Marcelo T. de Alvear; al Sud y Sud-Este, con de Martha H. Manzanelli y al Sud, calle Laprida.- **Posteriormente**, la mayor superficie se subdivide en cinco lotes (lote 65, 66, 67, 68 y 69 de la Manzana 54), constando el **Lote 65 Mza. 54**, inscripto en relación al Protocolo de Dominio N° 719, Folio 899, Tomo 4 del Año 1958 del Departamento CAPITAL (11).- Por conversión se encuentra Inscripto en relación a la MATRICULA N° 1.323.578 CAPITAL (11), transferido en propiedad fiduciaria a la “Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A.” mediante escritura número trece-Sección “A” de fecha once de enero de dos mil diez labrada por la Escribana Sustituta de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Córdoba. Los demás datos correspondiente al inmueble obran en el título correspondiente, el cual obra agregado al expediente N° 0378-080580/2008, Fec. Inicio 03/10/2008, caratulado “INFORME RELEVAMIENTO INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE CORDOBA- M. T DE ALVEAR - ENTRE LAPRIDA Y PASAJE PEREYRA - DPTO. CAPITAL”, radicados actualmente en la “CORPORACIÓN INMOBILIARIA CORDOBA S.A.”.-

#### DESCRIPCION DEL SECTOR Y LOCALIZACIÓN

El inmueble se localiza sobre Marcelo T. de Alvear (La Cañada), frente al Paseo de las Artes, en un sector de uso mixto, residencial en altura, comercial e institucional. Arteria de importante circulación vehicular y peatonal, tiene valor paisajístico agregado por estar frente a La Cañada. Está emplazada en la manzana comprendida por calles Marcelo T. de Alvear-Ayacucho, San Luis, Bolivar y Laprida.

### ESTADO DE OCUPACION

El inmueble se encuentra ocupado.-

### EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES VINCULADOS

- a) Expediente N° 0602-000002/2009, Fec. Inicio 17/11/2009, caratulado “PROCESO DE MEJORAMIENTO DE OFERTA CONTINUO-DECRETO PODER EJECUTIVO 1418/09-CORPORACION INMOBILIARIA CORDOBA S.A.”, radicados actualmente en la “CORPORACIÓN INMOBILIARIA CORDOBA S.A.”.-
- b) Expediente N° 0378-080580/2008, Fec. Inicio 03/10/2008, caratulado “INFORME RELEVAMIENTO INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE CORDOBA- M. T DE ALVEAR - ENTRE LAPRIDA Y PASAJE PEREYRA - DPTO. CAPITAL”,”, radicados actualmente en la “CORPORACIÓN INMOBILIARIA CORDOBA S.A.”.-
- c) Autos caratulados “**SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA -MEDIDAS PREPARATORIAS - (EXPTE. N° 1638736/36)**”, que tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 51° Nominación de la ciudad de Córdoba.

Los oferentes, adjudicatarios y/o adquirentes declaran conocer en forma fehaciente y completa la totalidad de los hechos, circunstancias, resoluciones y consecuencias de toda especie que constan y se derivan de la totalidad de los expedientes judiciales y administrativos citados en éste punto, y todos y cada uno de los hechos que en ellos constan o a los que se hace referencia, aceptándolos de plena conformidad. También los oferentes, adjudicatarios y/o adquirentes declaran conocer en forma fehaciente y completa el estado fáctico, jurídico y de ocupación del inmueble descrito en éste pliego.

Los oferentes, adjudicatarios y/o adquirentes reconocen y aceptan con la presentación de su oferta que el inmueble mencionado se encuentra afectado por la existencia de los juicios y/o procesos referidos, conociendo y aceptando que la “Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A.” transferirá el dominio tal como se presente al tiempo de la escrituración, tomando el adquirente a su cuenta y riesgo las resultas de las acciones judiciales enumeradas mas arriba, incluso y especialmente las derivaciones de las causas en trámite o las que se iniciaren, o tuvieren causa, anterior a la adjudicación y los juicios de usucapión en trámite o de cualquier especie o de los que se iniciaran , o tuvieren causa, anterior a la adjudicación.

La Corporación hará cesión de todos los derechos y acciones susceptibles de ser transferidos al adquirente, respecto de la totalidad de las acciones judiciales que afecten el inmueble, liberando el adquirente a la Corporación y a la Provincia de Córdoba de las consecuencias de las resultas de las mismas y respondiendo por todos los daños y perjuicios que pudieran sufrir la Corporación y la Provincia de Córdoba derivados del incumplimiento de tales obligaciones asumidas, asegurando y garantizando el adquirente la indemnidad de la Corporación y la Provincia de Córdoba. La totalidad de los gastos, costas, costos y

honorarios que resulten de las causas enumeradas o a iniciarse relacionados con el inmueble serán soportados por el adjudicatario adquirente, incluyendo aquellas etapas procesales ya cumplidas en las que eventualmente pudieran ser condenados en costas.

El adjudicatario reconoce y acepta que carece de derecho y acción para reclamar a la Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A. y/o la Provincia de Córdoba el cobro de cualquier rubro, concepto, diferencia o indemnización emergente o vinculado con el inmueble objeto del presente. El adjudicatario adquirente libera total y absolutamente a la “Corporación Inmobiliaria Córdoba S.A.” y a la Provincia de Córdoba de la garantía de evicción y saneamiento, vicios redhibitorios y consecuencias de cualquier especie que se deriven de los hechos expuestos en las causas judiciales y administrativas que se mencionan u otras que eventualmente afecten al inmueble. El adjudicatario adquirente de conformidad a los artículos 868 y siguientes del Código Civil renuncia en forma expresa al derecho y a la acción de demandar a la Corporación y/o a la Provincia de Córdoba por cualquier cuestión referida al inmueble descripto.

El adquirente excluye y exime a la Corporación y a la Provincia de Córdoba de cualquier responsabilidad, especialmente por la evicción. La enajenante establece expresamente la exclusión de restitución del precio y daños y perjuicios y el adquirente renuncia expresamente del derecho eventual a reclamar el precio y eventuales daños y perjuicios derivados de ésta operación. Así también el adquirente declara en forma expresa que la adquisición del inmueble es completamente a su riesgo. El adquirente declara saber y conocer todos los peligros de que sucediese una evicción o vencimiento por cualquier causa, renunciando a cualquier responsabilidad del enajenante, consintiendo que se excluya toda responsabilidad del mismo. El adquirente asume aleatoriamente el peligro de la evicción o cualquier riesgo que se derive de las causas judiciales iniciadas o a iniciarse, o por cualquier otra causa.

#### PRECIO BASE

El precio base del inmueble, se establece en la suma de Pesos NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL (\$918.000).

#### ANEXO II

RESOLUCIÓN INTERPRETATIVA DE CLAUSULAS DEL “PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES Y CONDICIONES PARA SU ADQUISICIÓN.-PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES”(DECRETO 1418/09)-Acta de Directorio de la “CORPORACIÓN INMOBILIARIA CORDOBA S.A.” de fecha veinte de noviembre de 2009 y Acta de la “COMISION DE APERTURA Y EVALUACIÓN” Número Uno, de fecha dieciocho de noviembre de 2009.-

“CORPORACIÓN INMOBILIARIA CORDOBA S.A.”-ACTA N° 114 - SESION DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2009. En la ciudad de Córdoba, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil nueve, siendo las trece

horas...,el Directorio de la “CORPORACIÓN INMOBILIARIA CORDOBA S.A.”, por unanimidad RESUELVE:

1º) Declarar que la interpretación del “PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE INMUEBLES Y CONDICIONES PARA SU ADQUISICIÓN.-PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES”(DECRETO 1418/09) respecto de las cláusulas analizadas en los considerandos de la resolución dispuesta por la “COMISION DE APERTURA Y EVALUACIÓN” en Acta Número Uno, de fecha dieciocho de noviembre de 2009, se entenderá en los términos que se exponen a continuación:

I-)... Respecto a las condiciones de presentación de las ofertas previstas en el “CAPITULO 4.PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS”, el oferente deberá cumplir con todos los requisitos exigidos en ocasión de la primera. Para las ofertas posteriores (mejoras) presentadas por el mismo oferente, sobre el mismo inmueble y en el mismo proceso de mejoramiento de oferta continua, bastará con la presentación formal del formulario de oferta previsto en los pliegos respectivos, siempre que se mantengan inalterables las condiciones objetivas y subjetivas vigentes al tiempo de la presentación de la primera oferta. Bajo las mismas condiciones, sólo se exigirá la compra de los pliegos para la primera oferta de cada participante.-

2º) Incluir la presente resolución interpretativa como parte integrante de los pliegos de condiciones generales y particulares respectivos, como “ANEXO II” a los mismos.-...-”

### ANEXO III

#### MODELO DE FORMULARIO DE OFERTA.-

#### SELECCIÓN DE OFERTAS PARA EL “PROCESO DE MEJORAMIENTO DE OFERTA CONTINUO- ARTICULO 106 LEY 8836-DECRETO 1418/09-CORPORACION INMOBILIARIA CORDOBA S.A.”.-

#### ACTO DE APERTURA DE OFERTAS DEL DIA<sup>1</sup>:

En la ciudad de.....a los.....días del mes de.....de dos mil.....el/los oferente/s..... D.N.I./L.C./L.E./C.U.I.T.

nº..... constituyendo domicilio a todos los efectos legales en calle..... nº....., Barrio....., Código Postal.....de la ciudad de Córdoba, República Argentina, representado/s por.....D.N.I./L.C./L.E./C.U.I.T. nº....., con domicilio real en calle..... nº....., Barrio....., Código Postal.....de la ciudad de ....., República Argentina en el carácter de.....que acredita con.....

<sup>1</sup> Insertar fecha de acto de apertura de sobres.-



S.A.”, los acepto / aceptamos de manera integral.-