

AVISO DE LICITACIÓN ESCRITA ABIERTA

PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES DEL TESORO ESTATAL DE LA REPÚBLICA DE POLONIA EN MONTEVIDEO - URUGUAY

La Embajada de la República de Polonia en la República Argentina (en adelante, la “Embajada”), con sede en Alejandro María de Aguado N° 2870, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, mediante **Licitación Escrita Abierta** (en adelante, la “Licitación”) pone a la venta los bienes inmuebles propiedad del Tesoro Estatal de la República de Polonia situados en la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay (en adelante, en conjunto, los “Inmuebles”):

- (i) **Padrón N° 156.220, localidad catastral Montevideo, departamento de Montevideo**, zona urbana, con una superficie total de 1.185 m², construido con un edificio de dos plantas (con entre piso, altillo y subsuelo), destinado a uso residencial y de oficinas, ubicado en la calle Jorge Canning N° 2389; y
- (ii) **Padrón N° 112.546, localidad catastral Montevideo, departamento de Montevideo**, zona urbana, con una superficie total de 378 m², construido con garaje, ubicado en la calle Julio Bauzá N° 2420.

Las ofertas (en adelante, las “Ofertas”) deberán efectuarse por ambos padrones en conjunto. No se admitirán Ofertas parciales por los Inmuebles.

I. PRECIO BASE

Precio Base: USD 2.100.000 (dólares estadounidenses dos millones cien mil con 00/100) (en adelante, el “Precio Base”).

El Precio Base es el mínimo aceptable para participar y ofertar en la Licitación. Las Ofertas que no alcancen el Precio Base no se considerarán válidas.

II. BASES LEGALES

La Licitación se efectuará de conformidad con lo dispuesto por el vigente derecho nacional, internacional, y el presente aviso, así como el **Reglamento de la Licitación (Anexo N° 1)**, adjunto al presente y publicado en el sitio web de la Embajada: <https://www.gov.pl/web/argentina>

La sola presentación de una oferta implica el conocimiento y la aceptación por parte del Ofertante de todos los términos y condiciones que rigen la Licitación.

III. DEPÓSITO EN GARANTÍA

Es condición para participar en la Licitación la **acreditación de un depósito en garantía equivalente al dos por ciento (2%) del Precio Base** (en adelante, el “Depósito”), **USD 42.000** (dólares estadounidenses cuarenta y dos mil con 00/100), mediante transferencia a la cuenta en dólares estadounidenses número 116-109010818-

000, CBU 0340116909109010818009, radicada en el Banco Patagonia (Argentina) a nombre de “Embajada Republica Polonia”, con el siguiente concepto: “*Depósito – Venta de Inmuebles en Montevideo, Uruguay*”.

Los comprobantes de transferencia deberán adjuntarse a las Ofertas presentadas, de las que surgirán los datos de la cuenta bancaria de origen -a la cual se restituirá el Depósito en caso de no ser seleccionada la oferta-.

A cada interesado que haya efectuado el Depósito y presentada la oferta en tiempo y forma (en adelante, el “Ofertante”), le transferirá la suma depositada, sin intereses, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que la Licitación sea cancelada, cerrada, declarada nula o finalice con resultado negativo respecto a su oferta (no seleccionada o preseleccionada).

El Ofertante cuya oferta sea seleccionada (en adelante, el “Ofertante Ganador”) perderá el Depósito en caso de desistir de celebrar el contrato de compraventa o de abonar la totalidad del precio dentro de los plazos establecidos.

El Depósito realizado por el Ofertante Ganador se imputará al precio de adquisición de los Inmuebles.

IV. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las Ofertas deberán presentarse antes del **19 de octubre de 2026 a las 17 horas** (hora local de Montevideo, Uruguay), en las oficinas del Estudio Jurídico “*Pérez del Castillo & Asociados*”, sitas en Sanlúcar N° 1500 de Montevideo, Uruguay. Se considerará como fecha de presentación la fecha de entrada de la Oferta en dichas oficinas.

Las Ofertas necesariamente deberán presentarse por escrito, en papel físico y en idioma español, utilizando el **Formulario de Oferta (Anexo N° 2)** firmado por el Ofertante, en sobre cerrado.

La cara exterior del sobre deberá indicar el nombre completo o razón social del Ofertante y la siguiente leyenda:

VENTA DE INMUEBLES DE LA REPÚBLICA DE POLONIA SITUADOS EN MONTEVIDEO,
URUGUAY - PADRONES N° 156.220 Y 112.546

NO ABRIR ANTES DEL 20 DE OCTUBRE DE 2026 - HORA 14

Los Ofertantes tienen derecho a retirar o modificar las Ofertas presentadas hasta que expire el plazo de presentación de las mismas. Los Ofertantes quedan vinculados a las Ofertas presentadas desde el momento en que vence el plazo de su presentación.

V. APERTURA DE OFERTAS

Todas las actividades vinculadas a la Licitación, especialmente el estudio de las Ofertas y las resoluciones a su respecto, estarán a cargo de un “Comité de Licitación” (en adelante, el “Comité”).

El Comité abrirá las Ofertas el **20 de octubre de 2026 a las 14 horas** (hora local de Montevideo, Uruguay), en la sede del Estudio Jurídico *Pérez del Castillo & Asociados*, sita en Sanlúcar 1500, Montevideo, Uruguay.

Si se determina que dos o más Ofertantes han ofrecido precios de compra cuya diferencia no exceda el cinco por ciento (5%) respecto al precio más alto ofertado por los Inmuebles, el Comité continuará la Licitación en forma

de “Subasta oral” limitada a los licitadores que hayan presentado dichas ofertas. La Subasta oral se llevará a cabo el día de la apertura de las ofertas y, en caso de que no estén presentes todos los participantes de la subasta, el 21 de octubre de 2026 a las 14 horas (hora local de Montevideo, Uruguay), en el citado Estudio Jurídico. En tal caso, los Ofertantes en puja deberán comparecer en el lugar, fecha y hora señalados, exhibiendo los documentos que acrediten su identidad y ~~la~~ representación suficiente, de corresponder.

VI. COMPRAVENTA

Todos los costos de la celebración e inscripción de la escritura de compraventa de los Inmuebles serán íntegramente de cuenta y cargo del Ofertante Ganador.

Es condición para el otorgamiento de la escritura de compraventa de los Inmuebles el previo pago del precio total de los Inmuebles, imputándose al precio el importe del Depósito efectuado por parte del Ofertante Ganador, vía transferencia de fondos, en la cuenta bancaria de la Embajada antes indicada.

Si el Ofertante Ganador desiste de la Compraventa dentro del plazo establecido por la Embajada o no paga el precio total de la Compraventa dentro del plazo establecido por la Embajada, la Embajada dejará sin efecto dicha oferta, quedando el Depósito citado en beneficio de la misión diplomática.

VII. RESERVAS

La Embajada se reserva, especialmente, las siguientes facultades sin necesidad de expresión de causa, razón o justificación de clase alguna, ni asumir responsabilidad alguna al respecto:

- (i) Cancelar la Licitación o modificar las condiciones de ésta, hasta la fecha máxima fijada para la presentación de las Ofertas;
- (ii) Declarar desierta la Licitación sin seleccionar ninguna de las Ofertas, incluso si cumplieran los requisitos formales o sustanciales; y
- (iii) No otorgar la Compraventa, incluso después de que se hayan anunciado los resultados de la Licitación, hasta que se acredite el precio de venta en la cuenta bancaria de la Embajada.

Los Ofertantes, por el solo hecho de participar en la Licitación, declaran conocer y aceptar las condiciones y reservas especiales establecidas en el presente, renunciando a cualquier acción, reclamo o pretensión de indemnización, en caso de que la Embajada ejerza las facultades especificadas en los puntos (i)-(iii) anteriores y en el artículo 33 del Reglamento de Licitación.

No corresponderá a ningún Ofertante derecho alguno a reclamar el reembolso de los gastos y costes de cualquier tipo en que haya incurrido en relación con su participación en el procedimiento de licitación.

VIII. INSPECCIÓN DE INMUEBLES Y DOCUMENTACIÓN

Los Inmuebles pueden visitarse desde el 10 de agosto de 2026 hasta el 19 de octubre de 2026, previa coordinación con el agente inmobiliario designado (en adelante, el “Agente Inmobiliario”).

Los interesados podrán acceder a la documentación relativa a los Inmuebles (título de propiedad, plano de mensura vigente y otros), previa coordinación con el designado Agente Inmobiliario o el Estudio Jurídico.

IX. SUJETOS AUXILIARES

Todas las comunicaciones relativas a la Licitación, venta e inspección de los Inmuebles y su documentación deberán realizarse, exclusivamente y según corresponda, a través de los siguientes sujetos:

(i) **Estudio Jurídico: *PÉREZ DEL CASTILLO & ASOCIADOS***

Domicilio: Sanlúcar 1500, Montevideo, Uruguay

Persona de contacto: Esc. Gustavo Di Genio

Correo electrónico: gdigenio@pdelc.com.uy

Teléfono: +598 99 849 035

(ii) **Agente Inmobiliario: *REMAX Único***

Domicilio: Av. Brasil 2986, E001, Torre Parque Sábado, Montevideo, Uruguay

Persona de contacto: Arq. María Paula Lima

Correo electrónico: mplima@remax.com.uy

Teléfono: +598 91 006 933

X. ANEXOS

Forman parte integrante del presente, los siguientes documentos:

(i) **Anexo N° 1 – Reglamento de Licitación**

(ii) **Anexo N° 2 – Formulario de Oferta**

(iii) **Anexo N° 3 – Fotos de los Inmuebles**

Montevideo, Uruguay,

10 de agosto de 2026