



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE  
**PUERTO RICO**

Banco Gubernamental de Fomento  
para Puerto Rico

## **SOLICITUD DE PROPUESTAS DE COMPRA PARA PROPIEDAD EN LA CALLE CRUZ DEL VIEJO SAN JUAN**

El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (“BGF” o el “Banco”) está facultado por su Carta Constitucional, Cuarta Unidad, Inciso (E) (1) para disponer propiedades inmuebles que haya adquirido en el curso ordinario de sus operaciones. Asimismo, el Reglamento para la Adquisición, Administración y Disposición de Propiedades Muebles e Inmuebles del BGF establece los mecanismos apropiados para la disposición de las propiedades inmuebles del Banco. Basado en esta facultad, el Banco interesa recibir ofertas de compra para un edificio de su propiedad localizado en la **Calle Cruz #250, Viejo San Juan, Puerto Rico**. El inmueble es un edificio comercial de tres pisos con una cabida superficial de 391 metros cuadrados y zonificación C-3. La propiedad está en estado decadente y el mejor uso recomendado sería renovación de la estructura para uso comercial o combinado comercial y residencial. La Propiedad será vendida en las condiciones que se encuentra (“as is”).

Una (1) copia de la propuesta debe recibirse no más tarde del 6 de agosto de 2015, a las 12:00 p.m. La propuesta debe dirigirse al *Comité de Propiedades del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico* y entregarse en la siguiente dirección:

*Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico  
Centro Gubernamental Minillas  
Edificio Centro, Piso P  
Oficina de Contraloría  
Santurce, P.R.*

Le recordamos que debe cumplir con todos los requisitos, términos y condiciones incluidos en esta solicitud. La falta de observancia de alguno de los requisitos constituirá razón suficiente para que el Comité de Propiedades no considere su oferta. Información adicional sobre la propiedad puede ser solicitada por correo electrónico utilizando la siguiente dirección [PropiedadesBGF@bgfpr.com](mailto:PropiedadesBGF@bgfpr.com) o llamando al (787) 722-2525 Ext. 15415.

El Banco notificará la propuesta seleccionada, si alguna, mediante correo certificado dentro de treinta (30) días luego de la adjudicación por el Comité de Propiedades o la Junta de Directores del BGF. El Banco y el proponente agraciado tendrán hasta un máximo de (60) días calendarios para negociar y otorgar un contrato de opción de compraventa, contados a partir de la notificación de adjudicación. Dicho término será prorrogable a discreción del BGF.

Esta Solicitud de Propuestas estará disponible en: <http://www.bgfpr.com/documents/rfpviejosanjuan.pdf>

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

### I. Requisitos de la Propuesta

Toda propuesta debe incluir las siguientes secciones en el orden que se señala a continuación:

#### A. Carta Introductoria

- Esta carta debe estar firmada por una persona autorizada que certifique la exactitud de toda la información contenida en la oferta. La carta debe incluir una declaración indicando que la propuesta se mantendrá vigente durante los próximos ciento veinte (120) días desde el momento en que fue sometida.

#### B. Propuesta

La Propuesta debe incluir los siguientes elementos:

- El plan para la utilización de la Propiedad;
- La oferta económica;
- El impacto económico, social, urbanístico o estético en Puerto Rico del uso propuesto;
- La congruencia del uso propuesto con los planes de desarrollo urbano y económico del Gobierno Central, Federal o los gobiernos municipales y la creación de empleos;
- Cualquier otro criterio que ayude al Comité de Propiedades durante la evaluación de los méritos de la propuesta.

#### C. Documentos y Certificaciones

- Cada proponente, sea persona jurídica o natural, debe incluir, según aplique:
  - a. Documentación bancaria que demuestre que el proponente tiene la capacidad económica para cumplir con la oferta económica presentada.
  - b. Certificado de Registro o Certificado para hacer negocios en Puerto Rico expedido por el Departamento de Estado.
  - c. Certificado de Cumplimiento (“*Certificate of Good Standing*”) expedido por el Departamento de Estado.
  - d. Los Artículos de Incorporación y Estatutos Corporativos, escritura de constitución de sociedad o contrato que rija una relación de empresa común (“*joint venture*”), según aplique, y cualquier otro documento que entienda necesario.

- e. Resolución de su Junta de Directores u organismo rector, según sea el caso, que autoriza la participación en este proceso.
  - f. Certificación del Departamento de Hacienda de radicación de planillas de contribución por los últimos cinco (5) años.
  - g. Certificación de deuda contributiva del Departamento de Hacienda. De tener deuda, deberá mostrar el plan de pago y una certificación que indique que está al día con el mismo.
  - h. Certificado de Registro de Comerciantes emitido por el Departamento de Hacienda.
  - i. Certificación de Radicación de Planillas del Impuesto sobre Ventas y Uso-IVU y Certificación de Deuda del Impuesto sobre Ventas y Uso-IVU, si aplican.
  - j. Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de radicación de planillas de Contribución Sobre Propiedad Mueble por los últimos cinco (5) años.
  - k. Certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de contribuciones sobre propiedad mueble e inmueble. De tener deuda, deberá mostrar plan de pago y una certificación de que esta al día con la misma.
  - l. Certificación de deuda del Departamento del Trabajo del Seguro por Desempleo Estatal, Seguro por Incapacidad no Ocupacional y Seguro Choferil. De tener deuda, deberá mostrar plan de pago y certificación de que esta al día con la misma.
  - m. Certificación de Estado de Cumplimiento emitida por la Administración para el Sustento de Menores (ASUME).
  - n. Una declaración jurada en la que haga constar que no tiene deudas con el Banco, sus subsidiarias o afiliadas y que no es parte en algún litigio, querrela, reclamación o acción contra el Banco, sus subsidiarias o afiliadas. Un modelo de esta declaración jurada se aneja a esta Solicitud de Propuesta. (Ver anejo A)
- El Comité de Propiedades se reserva el derecho de solicitar cualquier otra información que determine apropiada y conveniente para hacer su evaluación, incluyendo, pero sin limitarse a, referencias bancarias, personales y de trabajo,

historial crediticio y copias certificadas de sus planillas de contribución sobre ingresos.

## **II. Depósito**

Se requerirá un depósito no reembolsable equivalente al 5% del total de la propuesta adjudicada o diez mil dólares (\$10,000), lo que sea menor. Dicho depósito deberá ser entregado en cheque certificado o de gerente a nombre del Banco dentro de un periodo de cinco (5) días luego de la notificación de la adjudicación por el Comité de Propiedades o la Junta de Directores, según aplique. Este depósito garantizará el compromiso de entrar en un contrato y perfeccionar la compraventa con el Banco por parte del proponente agraciado. En caso de perfeccionar el contrato, el depósito se acreditará al precio de compraventa. El Banco se reserva el derecho de solicitar además un depósito reembolsable en consideración a la propuesta presentada y las condiciones del mercado.

## **III. Términos y Condiciones Contractuales en Caso de Adjudicación**

En el caso de que se otorgue un contrato de compraventa, el agraciado estará sujeto a los siguientes términos y condiciones:

- A. El comprador liberará al Banco de toda responsabilidad sobre la Propiedad excepto que dicha responsabilidad surja como resultado de los actos u omisiones del BGF previo a la entrega de la Propiedad por el Banco al proponente agraciado.
- B. El adquirente asumirá todas las obligaciones que le competen al comprador conforme al Código Civil de Puerto Rico, disponiéndose que el proponente agraciado adquirirá la Propiedad en las condiciones que se encuentra (“*as is*”) y que renuncia al saneamiento por vicios ocultos.
- C. El comprador se comprometerá a cubrir todos los costos por motivo de sellos y comprobantes de sellos y cualquier otro gasto necesario para la otorgación de la escritura de compraventa.
- D. Serán por cuenta y cargo del comprador todos los gastos para adquirir financiamiento para la compra de la Propiedad, de ser necesario. El BGF no hará financiamiento alguno para la compra de la Propiedad.

## **IV. Composición del Comité de Propiedades y Criterios de Evaluación y Selección**

El Comité de Propiedades está compuesto por siete oficiales del Banco. El Comité utilizará los siguientes criterios para la evaluación y selección de las propuestas recibidas:

- A. La oferta económica;
- B. El valor de tasación de la propiedad;
- C. El valor de la propiedad en los libros contables del Banco;
- D. El mejor uso de la propiedad;
- E. El impacto económico, social, urbanístico o estético en Puerto Rico;
- F. El plan propuesto para el uso de la propiedad;
- G. La congruencia del uso propuesto con los planes de desarrollo urbano y económico del Gobierno Central, Federal o Municipal;
- H. El tiempo que la propiedad lleva en los libros contables del Banco;
- I. Los gastos de administración y mantenimiento en que ha incurrido el Banco en relación a la propiedad;
- J. El compromiso del proponente de cumplir con todos los términos y condiciones establecidos en la *Solicitud de Propuestas*;
- K. Los recursos financieros del proponente;
- L. El documento financiero que demuestre la capacidad económica del proponente de adquirir la propiedad de ser adjudicada la propuesta;
- M. Cualquier otro criterio que el Banco determine que le ayudará en su evaluación de los méritos de la propuesta.

**V. Derechos Reservados del Banco**

El Banco se reserva el derecho a:

- A. Rechazar la propuesta sometida por no cumplir con los requisitos establecidos en la presente solicitud o descalificar a cualquier proponente que viole las condiciones de esta solicitud de propuestas;
- B. Aceptar o denegar cualquier propuesta según sometida sin negociación;
- C. Dar mayor peso a un criterio sobre otros;
- D. Negociar, simultáneamente o sucesivamente, con uno o más proponentes cuyas propuestas estén dentro de los límites competitivos para optimizar las ofertas recibidas;
- E. Invitar a los proponentes a hacer una presentación oral de su propuesta ante el Comité de Propiedades;

- F. Solicitar información adicional a los proponentes para aclarar dudas o suplementar información que a juicio del Banco sea necesaria para su evaluación y determinación final;
- G. Declarar desierto el proceso si entiende que las ofertas recibidas no cumplen adecuadamente con los criterios de selección establecidos para la Propiedad o, si luego de la adjudicación, por causas atribuibles al proponente, el Contrato no se otorga dentro del término pautado.

## **VI. Reconsideración y Revisión Judicial**

Cualquier proponente no agraciado podrá, solicitar reconsideración o revisión judicial según dispuesto en la sección 3.19 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada, 3 L.P.R.A. §2169.

**INSOLVENCY & COMMONWEALTH LITIGATION AFFIDAVIT  
GOVERNMENT DEVELOPMENT BANK FOR PUERTO RICO (GDB)**

I, \_\_\_\_\_, of legal age and resident of \_\_\_\_\_, Puerto Rico certify for myself and on behalf of \_\_\_\_\_ (the “Proponent”), under penalty of perjury, that to the best of my knowledge and belief:

1. Proponent is not bankrupt or insolvent, or has made a general assignment for the benefit of its creditors, or any proceeding has been instituted by or against it seeking to adjudicate it bankrupt or insolvent, or seeking liquidation or winding up, protection, composition of its debts or any similar relief under any law relating to bankruptcy, insolvency or reorganization or relief of debtors.
2. Proponent is not a party in any legal proceeding, for any cause of action, by or against the Commonwealth of Puerto Rico, or any of its Instrumentalities, Agencies, or Public Corporations.

\_\_\_\_\_  
Name of Proponent

By: \_\_\_\_\_  
Name and Title

AFFIDAVIT NO. \_\_\_\_\_

Sworn and subscribed before me by \_\_\_\_\_ of legal age, engineer, and resident of \_\_\_\_\_, personally known to me, in \_\_\_\_\_, Puerto Rico, on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Notary public