

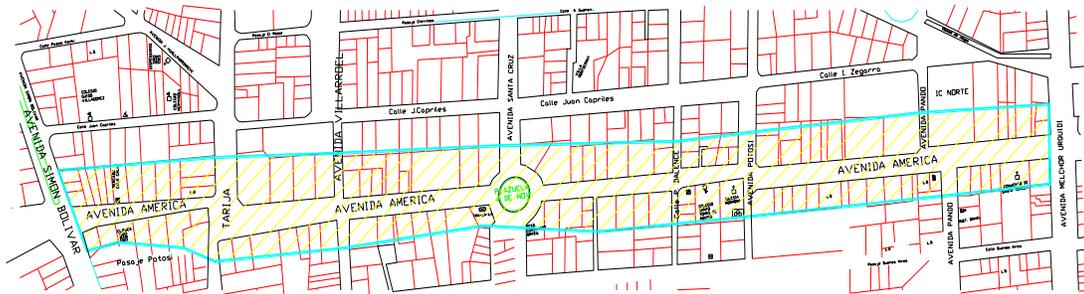
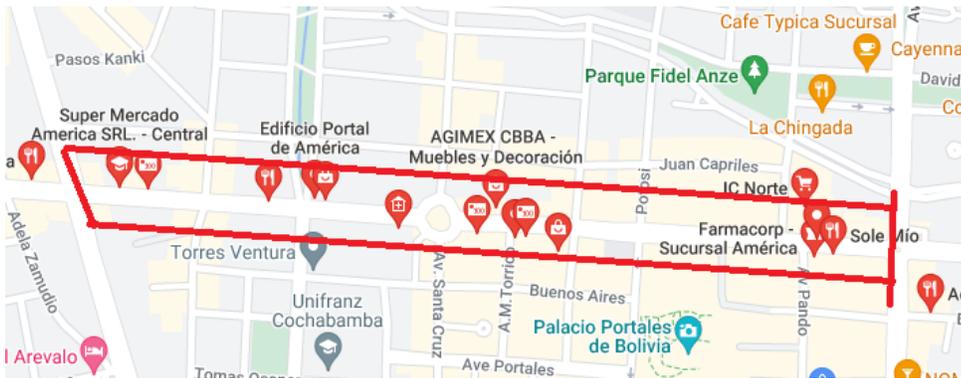
# PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS Y LEGALES COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE EN AV. AMERICA / COCHABAMBA

## 1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Esta contratación tiene por objeto la selección de un bien inmueble para su compra, ubicado en la zona Queru Queru sobre la Av. América entre la Av. Simón Bolívar hasta la Av. Melchor Urquidí tal como se muestra en el plano que delimita el sector de interés. Las características serán las siguientes según el tipo de inmueble:

\*Si el inmueble es un local comercial fraccionado en propiedad horizontal, deberá tener una superficie útil entre 100m<sup>2</sup> como mínimo hasta 150m<sup>2</sup> como máximo, y encontrarse en planta baja y con posibilidad para construir una rampa dentro del área privada del local comercial que permita el acceso a personas con discapacidad. Se acepta la posibilidad de preventa.

\*Si el inmueble es una casa o un terreno, la superficie recomendable del terreno debe ser entre 300m<sup>2</sup> y 500m<sup>2</sup>.



El inmueble debe estar plenamente amurallado y en posesión del proponente, pudiendo ser un terreno o una casa indistintamente.

Es deseable la ubicación en esquinas, y frontis extendidos hacia la avenida o calle.

## **2 PROPONENTES ELEGIBLES**

En esta convocatoria podrán participar únicamente los siguientes proponentes:

- a) Personas naturales propietarias de bienes inmuebles;
- b) Personas jurídicas propietarias de bienes inmuebles;
- c) No se aceptará participación de intermediarios.

## **3 MONEDA DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

Todo el proceso de contratación, incluyendo los pagos a realizar, deberá efectuarse en dólares americanos y/o bolivianos al tipo de cambio al día de pago.

## **4 DOCUMENTOS LEGALES Y TECNICOS DE LA PROPUESTA**

Los documentos que deben presentar los proponentes en fotocopia simple son:

- a) Testimonio de Derecho Propietario, en fotocopia simple
- b) Folio Real expedido por Derechos Reales, en fotocopia simple
- c) Certificado Alodial emitido por Derechos Reales que confirma la inexistencia de gravámenes sobre el bien inmueble con antigüedad no mayor a 1 mes
- d) Fotocopia del pago de impuestos de las últimas 3 gestiones
- e) Fotocopia simple del CI de todos los propietarios del inmueble para personas naturales
- f) Cuando corresponda para personas jurídicas, fotocopia del poder de representante legal y fotocopia del NIT.
- g) Certificado catastral emitido por la Municipalidad.
- h) Plano de Lote aprobado en la Municipalidad
- i) Si el inmueble es una casa, fotocopia de los planos de construcción.
- j) Si el inmueble es un local comercial fraccionado en propiedad horizontal, deberá presentar plano aprobado de división y partición, y resolución municipal.
- k) De manera opcional, el proponente podrá adjuntar un avalúo técnico desarrollado por un profesional competente, a efecto de sustentar el precio de su oferta. El costo de ese avalúo corre por cuenta del proponente.

## **5 PROPUESTA ECONÓMICA**

El proponente deberá indicar mediante una carta dirigida a LA PRIMERA ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA, el precio total de venta del bien inmueble expresado en dólares americanos o su equivalente en bolivianos e indicar la validez del plazo de la propuesta.

Así mismo la carta deberá indicar expresamente que el proponente asume el costo del impuesto municipal a la transferencia del inmueble conforme a lo establecido por ley.

En caso de que algún documento no estuviese actualizado o no reúniera lo requerido en el numeral 4 se debe aclarar en la carta los motivos e indicar el plazo en el cual estima presentar dicha documentación.

El proponente debe señalar expresamente que acepta la realización de un avalúo técnico y un estudio geotécnico designados por LA PRIMERA EFV como parte de la revisión de su propuesta. Dichos costos serán cubiertos por La Primera EFV.

## **6 PLAZO Y LUGAR DE LA PRESENTACION DE PROPUESTAS**

Las propuestas serán recibidas por la Encargada de Agencia Cochabamba de LA PRIMERA EFV ubicada en la Zona Central , Calle Nataniel Aguirre N°516 entre Ladislao Cabrera y Calama, hasta las 16:00 del día 29/07/2022 debiendo ser presentadas en sobre cerrado y lacrado dirigido a LA PRIMERA EFV con un rótulo que indique **“INMUEBLE EN AV. AMERICA - COCHABAMBA”**.

## **7 SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO**

Previa a la suscripción del contrato, el proponente adjudicado deberá presentar los originales o copias legalizadas de toda la documentación técnica y legal en base a la cual se procederá a la elaboración del contrato de compra venta

## **8 FORMA DE PAGO**

La Primera EFV es una entidad financiera solvente que efectuará el pago del 100% del precio pactado de venta una vez que el contrato sea suscrito y con las formalidades de ley, y se haga efectiva la entrega del inmueble contra el registro en Derechos Reales.