



Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de
Apoyo al Sector Productivo

**REMATE POR PUJA ABIERTA
BIEN INMUEBLE (LOTE DE TERRENO)
UBICADO EN ZONA BELLA VISTA - HUANUHUANUNI
CIUDAD DE LA PAZ**

(Primer Remate)

En cumplimiento al artículo 18° del “Reglamento Especial de Disposición de Bienes Adquiridos por el FONDESIF de Entidades Financieras y/o que Administra en Fideicomiso”, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 865 de fecha 23 de septiembre de 2002, el FONDESIF ofrece en **remate por Puja Abierta**, a favor de la mejor oferta, un inmueble (lote de terreno) ubicado en la zona Bella Vista - Huanuhuanuni de la ciudad de La Paz, conforme a las condiciones establecidas en el presente pliego de especificaciones:

1.- Instrucciones a los interesados.-

Los interesados en la compra del bien inmueble descrito en el presente Pliego de Especificaciones podrán revisar la documentación del mismo, a partir del día lunes 15 de octubre de 2018, en la calle Rosendo Gutiérrez esq. Av. Arce, Edificio Multicentro Torre B (planta alta) de la ciudad de La Paz.

La visita al bien ofertado se efectuará los días lunes 29 de octubre del presente; a cuyo efecto, los interesados deberán apersonarse a las oficinas del FONDESIF, ubicadas en la calle Rosendo Gutiérrez esq. av. Arce, Edificio Multicentro (planta alta) de la ciudad de La Paz a hrs. 9:00 ama.

2.- Descripción del bien.-

Tipo del bien	Ubicación	Precio base \$us.	Estado legal	Situación actual
Bien inmueble (lote de terreno) , superficie terreno: según escritura 28.500 mts2., según certificado de registro catastral 25.521.68 mts2.	Zona Bella Vista , Huanuhuanuni – La Ventilla – entre Obrajes y Calacoto	1.037.651.00	Alodial	En posesión del FONDESIF. Impuestos (con exención) hasta la gestión 2017. El terreno se encuentra en zona de muy alto riesgo.

3.- Condición actual del bien inmueble.-

El bien inmueble (lote de terreno) se encuentra registrado a nombre del FONDESIF, tanto en Derechos Reales como en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

FONDESIF, como Entidad Pública está exenta del pago del Impuesto Anual a la Propiedad, habiendo cumplido con todos los requisitos para la obtención de la exención en el Gobierno Autónomo de La Paz, encontrándose registrada la exención hasta la Gestión 2017.

El bien inmueble (lote de terreno), se encuentra parcialmente cercado: el frontis que colinda con la Urbanización Verde Olivo, con malla olímpica y postes de hormigón armado (aprox. 277 mts. lineales) con letreros identificando la propiedad del FONDESIF.

3.1 Colindancias:

Norte : Condominio Verde Olivo.



**Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de
Apoyo al Sector Productivo**

Sur : Vecino y Cementerio Bella Vista.
Este : Cementerio Bella Vista y Barranco
Oeste : Condominio Verde Olivo.

3.2 Certificado de Registro Catastral

El bien inmueble (lote de terreno) cuenta con Certificado de Registro Catastral, otorgado por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz en Agosto de 2016, en cuyo certificado existen las siguientes observaciones:

- Sin planimetría aprobada y/o instrumento técnico vigente sujeto a posible cesiones destinada a espacios públicos.
- Predio enclaustrado.
- Ocupa 2.978.32 ms². de invasión a propiedad municipal.
- Predio inmerso parcialmente en área de muy alto riesgo.

3.3 Cambio de uso de suelo

FONDESIF, en la presente gestión, ha presentado ante el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, la solicitud de uso de cambio de suelos, en razón a que en el lugar existen viviendas (Condominio Verde Olivo).

3.4. Aspectos Legales

A los fines de transparentar la venta, se pone en conocimiento de los interesados, las condiciones actuales del bien inmueble de forma expresa, clara y concisa, de tal manera que el adjudicatario no pueda alegar desconocimiento y FONDESIF este exento de responsabilidad.

El Art. 631 (Exclusión legal de responsabilidad) del Código Civil deja claramente establecido lo siguiente: No procede responsabilidad cuando los vicios de la cosa vendida son fácilmente reconocibles o cuando el comprador lo conocía o debía conocerlos.

Se deja establecido que, el contrato de transferencia establecerá cláusulas expresas de supresión de responsabilidad para el vendedor, de tal manera que el comprador asume la responsabilidad por los vicios de la cosa, adquiriendo a su riesgo y peligro.

Nuestro ordenamiento Civil en su Art. 628 define que los contratantes pueden agravar, disminuir o excluir la responsabilidad del vendedor:

Art. 628 (Modificación convencional de la responsabilidad)

- I. Los contratantes pueden agravar, disminuir o excluir la responsabilidad del vendedor.*
- II. Aún cuando se pacte la exclusión de responsabilidad, el vendedor ésta siempre sujeto a la responsabilidad por un hecho propio. Es nulo todo pacto contrario.*

Art. 624 (Responsabilidad Legal)

- I. La responsabilidad del vendedor por a evicción y por los vicios de la cosa tiene lugar aunque no se la haya expresado en el contrato.*
- II. Las partes, pueden , sin embargo, aumentar, disminuir o suprimir esta responsabilidad conforme a disposiciones contenidas en la subsección presente.*

Igualmente se deja establecido que el comprador conoce perfectamente los vicios de la cosa y que asume la responsabilidad de los vicios cosa vendida a su riesgo y peligro.



**Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de
Apoyo al Sector Productivo**

Art. 630.- (Caso de exclusión de responsabilidad)

- I. Aunque se excluya la responsabilidad por la evicción, el vendedor está siempre obligado a la restitución del precio y al reembolso de los gastos de la venta.*
- II. El vendedor se exime también de esta obligación cuando el comprador adquirió la cosa a su riesgo y peligro.*

4.- Precio Base del Bien a Rematar.-

El Precio Base del Bien a Rematar es el valor detallado en el punto 2 del presente Pliego.

5.- Condiciones de adjudicación.-

Se procederá a la adjudicación del bien, al postor que cumpla con las condiciones señaladas en el presente pliego de especificaciones y cuya oferta hubiera sido más alta en su valor monetario que las demás propuestas, sobre la base del remate. Si existiera un solo postor cuya oferta sea igual al precio base señalado en la convocatoria, se procederá a la adjudicación del bien; siendo de adjudicación preferente las efectuadas a favor de entidades públicas cuyas ofertas sean iguales a las de postores privados.

6.- Depósito de Seriedad.-

Los interesados en participar en el remate, deberán previamente efectuar un depósito del 10% del precio base del bien a rematar, hasta una hora antes del verificativo del remate, en oficinas del Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de Apoyo al Sector Productivo (FONDESIF), ubicada en la calle Rosendo Gutiérrez esq. av. Arce, Edificio Multicentro (planta alta) de la ciudad de La Paz, donde se efectuará el remate; depósito que será recibido por el funcionario designado por el FONDESIF.

En la fecha y hora indicada en el punto 7 del presente pliego, los interesados deberán presentar los siguientes documentos para su habilitación:

1. Recibo de depósito.
2. Cédula de identidad en caso de personas naturales.
3. Carta notariada que autorice a su portador a participar en el acto de remate en caso de personas jurídicas.

Para el caso del bien adjudicado en el verificativo de remate, el depósito de seriedad será considerado como pago a cuenta del monto total de la adjudicación.

Aquellos interesados que habiendo realizado el depósito no se presentasen al remate o habiéndose adjudicado el bien no pagaren el precio al que hubiera llegado la puja, perderán su empoce consolidándose el mismo a favor del FONDESIF.

A los interesados que hubieran efectuado el depósito y no se hubieran adjudicado el bien, se les devolverá el monto del depósito de seriedad, una vez con concluido el Acto de Remate.

7.- Acto de Remate.-

El remate será realizado en acto público en el que los interesados, sobre la base del remate, ofrecerán, pujarán y se comprometerán a pagar el precio al cual haya llegado el bien, en presencia de Notario de Fe Pública, en oficinas del FONDESIF, ubicadas en la calle Rosendo Gutiérrez esq. Av. Arce, Edificio Multicentro (planta alta) de la ciudad de La Paz a horas **10:00 a.m. del día Martes 30 de octubre de 2018.**



**Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de
Apoyo al Sector Productivo**

8.- Condiciones y certificación de adjudicación.-

Aprobada la adjudicación por el Comité de Disposición y Adjudicación de Bienes, éste instruirá a la Jefatura del Departamento de Administración de Activos y Contingentes, proceda a la entrega del certificado de adjudicación, y a la recepción de pago dentro de los siguientes siete días calendario de realizado el acto de remate; plazo que podrá ser ampliado por disposición expresa del Comité por un lapso no mayor a siete días calendario adicionales, a solicitud del adjudicatario.

El postor que se hubiera adjudicado el bien en el Acto de Remate, deberá efectuar el depósito por la diferencia del monto total, descrito en el punto 2 del presente pliego, en la cuenta 5626 D del FONDESIF en el Banco Central de Bolivia, o mediante cheque de gerencia girado a la orden del FONDESIF, en el plazo señalado precedentemente.

9.- Contrato de Transferencia.-

La entrega de toda la documentación relativa al derecho propietario del bien adjudicado así como la suscripción del contrato de transferencia, se realizará, previo informe de conformidad de pago a la Dirección General Ejecutiva del FONDESIF y autorización del Director General Ejecutivo para la elaboración del contrato.

Tal como se establece en el “Reglamento Especial de Disposición de Bienes Adquiridos por el FONDESIF y/o que Administra en Fideicomiso”, por el origen de los bienes, el FONDESIF no se obliga a la evicción y saneamiento, siendo de conocimiento de los interesados el estado legal del bien, como se señala en el punto 2. Asimismo, todos los gastos de impuestos nacionales y/o municipales, registro de bienes, será de responsabilidad del adjudicatario.

10.- Remate Desierto.-

El remate será declarado desierto cuando:

- a) No hubiera al menos 1 (Uno) interesado en el bien.
- b) Las ofertas no alcancen el precio base señalado en la convocatoria.
- c) El precio no sea pagado en el término especificado en el punto 8º del presente documento.
- d) Cuando el FONDESIF lo disponga, dentro de los siguientes 10 días de efectuado el remate. En caso de que el adjudicatario hubiese efectuado el depósito por la totalidad del bien adjudicado, esta suma le será devuelta en forma inmediata a la conclusión del plazo citado en el presente inciso, sin lugar a reclamo posterior.

11.- Condiciones Generales.-

El FONDESIF se reserva el derecho de:

- a) Suspender el verificativo del remate hasta el mismo día en que deba llevarse a cabo.
- b) Modificar el lugar, fecha y hora de remate.

12.- Notas Adicionales.-

Cualquier consulta podrá ser atendida en oficinas del FONDESIF ubicado en la calle Rosendo Gutiérrez, esq. Av. Arce, Edificio Multicentro, Torre B (planta alta) de la ciudad de La Paz o en el teléfono (2) 2442191 int. 402.

La Paz, octubre de 2018