

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES REQUERIDAS PARA LA COMPRA

I. DENOMINACIÓN DE LA ADQUISICIÓN

“ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA IMPLEMENTACIÓN DE RECINTO ADUANA INTERIOR TARIJA”

II. OBJETIVO

Contar con un terreno propio que permita proyectar inversiones en nueva infraestructura dentro de propiedades del Estado y brindar mejores condiciones de servicio logístico a los operadores de comercio exterior.

III. ALCANCES

La adquisición de un terreno (lote) hasta la transferencia legal a nombre de Depósitos Aduaneros Bolivianos DAB, el cual cumpla con los parámetros mínimos del Reglamento para la Concesión de Recintos Aduaneros y tenga la superficie suficiente para proyectar la construcción de nueva infraestructura.

IV. UBICACIÓN

El terreno debe pertenecer al Departamento de Tarija dentro de las Provincias:

- Eustaquio Méndez (Carretera al Norte)
- Cercado (Carretera a Bermejo)
- Cercado (Carretera al Chaco).

V. ACCESIBILIDAD

El terreno debe ser accesible vía terrestre a través de red vial departamental y/o nacional, con condiciones suficientes para el tránsito de vehículos de alto tonelaje y capa de rodadura asfáltica o rígida.

VI. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL TERRENO

- **Superficie mínima:** Igual o superior a 40.000,00 m² (4.0 hectáreas) sin afectación por derecho de vía.
- **Frente mínimo de lote:** Igual o superior a 100,00 m.
- **Energía eléctrica:** Terreno adyacente a red de media tensión trifásica.
- **Agua potable:** Terreno adyacente a red de agua potable o certificar la presencia de nivel freático no contaminado para bombeo.
- **Topografía del terreno:** Terreno que no presente cambios de nivel ni erosiones superiores a 1.0 m

VII. DOCUMENTACION A PRESENTAR ANTES DE LA ADJUDICACION:

Para ser considerada la propuesta, cotización y/o expresión de intereses el proponente o proponentes debe presentar lo siguiente:

PARA TERRENO DENTRO DEL RADIO URBANO:

- Testimonio de propiedad del vendedor (a). (copia legalizada*)
- Folio Real emitido por Derechos Reales (actualizado) (copia *).
- Plano catastral de ubicación de la propiedad (copia*).
- Formularios de pago de impuestos de propiedad al día de los últimos 2 años. (*copia)
- Documentos de Identidad del vendedor o la vendedora (*copia a colores).

Para Copropietarios, sean personas naturales o jurídicas, deben presentar documento legal (poder notarial específico) con la facultad de poder vender y/ o transferir el bien inmueble y/o terreno.

Si el vendedor (a) estuviere casado (a), deberá aportar la autorización de su pareja para la realización de la compra venta.

- Información Rápida, emita por Derechos Reales donde demuestra, la existencia e inexistencia de deudas sobre la misma (actualizada a la fecha de presentación de propuesta).
- Poder amplio y suficiente (persona natural o jurídica) del representante legal del proponente , con la facultad para presentar propuesta y suscribir contratos en el Registro de Comercio (si corresponde)

(*La documentación presentada en fotocopia simples, en caso de adjudicación deberá ser presentada en originales)

TERRENO FUERA DEL RADIO URBANO (AREA RURAL):

- Título Ejecutorial Individual emitido por el INRA - Pequeña Propiedad (copia simple).
- Tarjeta Computarizada del Folio Real (copia simple).
- Plano geo referencial de la propiedad (copia simple).
- En caso de ser sub adquirentes de la propiedad presentar Certificado Catastral.
- Documentos de Identidad de comprador y vendedor.

Para Copropietarios, sean personas naturales o jurídicas, deben presentar documento legal (poder notarial específico) con la facultad de poder vender y/ o transferir el bien inmueble y/o terreno.

Si el vendedor (a) estuviere casado (a), deberá aportar la autorización de su pareja para la realización de la compra venta.

- Certificado de Solvencia Fiscal (Certificado de Información sobre solvencia del Fisco), emitida por la Contraloría General del Estado, **(IMPEDIDOS PARA PARTICIPAR EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN)** cuyo objeto es contar con la constancia que las personas naturales o jurídicas no cuenten con pliegos de cargos ejecutoriados y no pagados.

(* Aclaración: En caso que el o los proponente (s) se adjudiquen presentar el título ejecutorial en original, para la verificación de los mismos)

VIII. DOCUMENTACION A PRESENTAR DESPUES DE LA ADJUDICACION:

- Testimonio de Derecho Propietario del vendedor (a). (original*)
- Tarjeta Computarizada del Folio Real emitido por Derechos Reales (actualizado)
(Original*).
- Plano catastral de ubicación de la propiedad (original *).
- Formularios de pago de impuestos al día de los últimos 2 años. (*original).
- Documentos de Identidad del vendedor o la vendedora.

Para Copropietarios, sean personas naturales o jurídicas, deben presentar documento legal (poder notarial específico) con la facultad de poder vender y/ o transferir el bien inmueble y/o terreno.

Si el vendedor (a) estuviere casado (a), deberá aportar la autorización de su pareja para la realización de la compra venta.

- Información Rápida, emita por Derechos Reales donde demuestra, la existencia de deudas sobre la misma (actualizada a la fecha de presentación de propuesta).
- Poder amplio y suficiente (persona natural o jurídica)del representante legal del proponente , con la facultad para presentar propuesta y suscribir contratos en el Registro de Comercio
- Certificado de Solvencia Fiscal (Certificado de Información sobre solvencia del Fisco), emitida por la Contraloría General del Estado, **(IMPEDIDOS PARA PARTICIPAR EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN)**, cuyo objeto es contar con la constancia que las personas naturales o jurídicas no cuenten con pliegos de cargos ejecutoriados y no pagados.
- Certificado de RUPE que respalda la información declarada en su propuesta.

- Matricula de Comercio actualizada (cuando corresponda).
- Certificado de inscripción en el Padrón Nacional de Contribuyente (NIT) valido y activo (**cuando corresponda**)
- Formulario Único emitido por el Municipio (para proponentes en la ciudad de Tarija) **si corresponde**
- Certificado de Registro Catastral

TERRENO FUERA DEL RADIO URBANO (AREA RURAL):

- Título Ejecutorial Individual emitido por el INRA - Pequeña Propiedad (copia simple).
- Tarjeta Computarizada del Folio Real (copia simple).
- Plano geo referencial de la propiedad (copia simple).
- En caso de ser sub adquirentes de la propiedad presentar Certificado Catastral.
- Documentos de Identidad de comprador y vendedor.

Para Copropietarios, sean personas naturales o jurídicas, deben presentar documento legal (poder notarial específico) con la facultad de poder vender y/ o transferir el bien inmueble y/o terreno.

Si el vendedor (a) estuviere casado (a), deberá aportar la autorización de su pareja para la realización de la compra venta.

- Certificado de Solvencia Fiscal (Certificado de Información sobre solvencia del Fisco), emitida por la Contraloría General del Estado, (**IMPEDIDOS PARA PARTICIPAR EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN**) cuyo objeto es contar con la constancia que las personas naturales o jurídicas no cuenten con pliegos de cargos ejecutoriados y no pagados.
- Certificado de RUPE que respalda la información declarada en su propuesta.
- Matricula de Comercio actualizada (cuando corresponda).
- Certificado de inscripción en el Padrón Nacional de Contribuyente (NIT) valido y activo (**cuando corresponda**)
- Formulario Único emitido por el Municipio (para proponentes en la ciudad de Tarija) **si corresponde**
- Certificado de Registro Catastral

(* Aclaración: En caso que el o los proponentes se adjudiquen presentar el título ejecutorial en original, para la verificación de los mismos)

(*La documentación presentada por los proponentes no será devuelta una vez terminado el proceso a los proponentes no adjudicados)

IX. PRECIO REFERENCIAL

Dentro del precio adjudicado correrá a cuenta del proponente realizar los trámites legales necesarios para realizar la transferencia legal del terreno y sus correspondientes pagos.

X. PLAZO DE ENTREGA

El plazo para realizar la transferencia legal a nombre de Depósitos Aduaneros Bolivianos es de 20 días calendario a partir del día siguiente de la firma del Contrato de Compra, por tanto, el proponente debe entregar los siguientes documentos:

- Recibo de pago de Impuestos al día de las últimas dos (2) gestiones. (sin deuda)
- Minuta de compra – venta
- Pago de los impuestos correspondientes a la transferencia de la propiedad
- Registro en Derechos Reales
- Planos arquitectónicos visado por instancias correspondientes (Si corresponde)
- Planos eléctricos visado por instancias correspondientes (Si corresponde)
- Plano de instalaciones sanitarias visado por instancias correspondientes (Si corresponde)
- Estudio de suelos (clasificación del suelo, capacidad portante, nivel freático)

Además debe contar con la protocolización del Contrato de Compra y cubrir los costos consiguientes.

XI. ENTREGA DEL TERRENO (LOTE)

El Plazo para realizar la entrega física del terreno es de 5 días calendario a partir del día siguiente de la firma del Contrato Administrativo, en el cual deberá realizarse la suscripción del Acta de Recepción entre las partes interesadas.

XII. FORMA DE PAGO

La forma de pago será de acuerdo al siguiente cuadro:

Nº DE PAGO	PORCENTAJE DE PAGO	PRODUCTO A ENTREGAR
1	100%	A la entrega documental, así como la suscripción del Acta de Conformidad, previa verificación del depósito para protocolización del Contrato de Compra.

El pago se realizará mediante transferencia SIGEP, previa inspección y conformidad de la Contraparte de DAB mediante informe técnico con la remisión de la nota de solicitud aprobación para emisión de pago.

XIII. MULTAS

Por incumplimiento en la entrega del Terreno; se procederá a pagar por cada día calendario de retraso una multa equivalente al 0.4% del monto del Contrato de Compra.

ESTAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SON ENUNCIATIVAS Y DE ORIENTACIÓN NO SON LIMITATIVOS POR LO QUE EL PROPONENTE, SI ASÍ LO DESEA, A OBJETO DE DEMOSTRAR LA POTENCIALIDAD DE SU PROPUESTA PUEDE MEJORARLOS OPTIMIZANDO EL USO DE LOS RECURSOS, CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL INMUEBLE.