



CONTRATO PRIVADO DE SERVICIOS ANTICRETICO SIN EXCLUSIVA

Conste por el presente documento privado, que podrá ser elevado a calidad de instrumento público con el sólo reconocimiento de firmas, un Contrato de Prestación de Servicios, convenido al amparo de lo previsto en los Artículos 519 y siguientes y Artículos 732 y siguientes del Código Civil, en los términos y condiciones pactados a continuación, que regirán la relación entre las personas contratantes, con valor de Ley entre ellas:

PRIMERA: (De las Partes).- Intervienen la celebración del presente contrato:

1.1. HOMELIFE GROUP S.R.L, con domicilio ubicado en el Pasaje Estrada, Av. G. Villarroel de esta ciudad de Cochabamba, debidamente representada por Christian Miguel Burgoa Morales con Cedula de Identidad C.I. N°. 6442998, expedido en Cbba, hábil por ley; que de acuerdo a poder de representación No. 0983/2019 de fecha 13 de noviembre de 2019 otorgado ante la Notaria de Fe Publica No.02 de la Dra. Mirian Aranibar Ayala, de la ciudad de Cochabamba, actuará en favor de HOMELIFE GROUP S.R.L., con NIT. No. 387167029, en adelante y para efectos del presente contrato, ALFA BOLIVIA.

1.2. [REDACTED], hábil por ley, titular de la Cedula de Identidad N° [REDACTED]-con domicilio en ---, de la Ciudad de Cochabamba; en adelante, El/La/Los PROPIETARIO(A) (OS).

Dentro del documento se hace referencia a El/La/Los PROPIETARIO(A) (OS), al mencionar las Partes Contratantes se hace referencia a El/La/Los PROPIETARIO(A) (OS) y a ALFA BOLIVIA en conjunto.

Las Partes Contratantes en forma expresa, y a todos los efectos legales consiguientes, manifiestan recíprocamente, reconocer y aceptar, la personería jurídica de cada una de ellas, representación y capacidad legal de las partes que intervienen en este Contrato.

SEGUNDA: (De los Antecedentes y las Declaraciones).-

2.1. El/La/Los PROPIETARIO(A) (OS), declara ser único (a) propietario (a) y actual poseedor (a), estando debidamente facultado (a) para dar en anticrético el inmueble ubicado en:

Zona [REDACTED], Debidamente inscrito en Derechos Reales de la ciudad de Cochabamba, con la matrícula computarizada N° [REDACTED]

2.2. Descripción del bien inmueble:

☐ Tipo de inmueble: [REDACTED]

☐ Dirección: [REDACTED]

☐ Superficie: [REDACTED]m².

Otros: [REDACTED]

Gravámenes:-----

2.3. Monto referencial del anticrético: Bs. -----.- (----- 00/100 BOLIVIANOS). Aclarando que toda propuesta se deberá realizar por vía escrita y estará acompañada de una reserva con el objeto de dar seriedad a la transacción inmobiliaria, misma que deberá ser depositada en la cuenta de moneda nacional, del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., N°4029847455, a nombre de Christian Miguel Burgoa Morales, con CI 6442998-Cbba., cuenta que solo tiene fines de resguardo de dinero de manera transitoria, de igual manera, se aclara que las señas de seriedad, no son penalizadas, con excepción de existir un avance en la elaboración de la Minuta de Anticrético o Documento de Préstamo.

2.4. El/La/Los PROPIETARIO(A) (OS), autoriza expresamente a ALFA BOLIVIA a publicar imágenes del inmueble, mostrar el inmueble las veces que sea necesario, y facilitar copia simple de la documentación que acredite el derecho propietario a todos aquellos interesados en adquirir el inmueble en calidad de anticrético.

2.5. El/La/Los PROPIETARIO(A) (OS), declara expresamente que sobre el inmueble descrito en el numeral 2.1. de la presente cláusula, a la fecha, no existe ningún proceso judicial o extrajudicial o cualquier tipo de litigio que afecte, comprometa, perturbe y/o limite su derecho propietario.

TERCERA: (Honorarios).-

3.1. En caso de concretarse un negocio jurídico de ANTICRÉTICO, ALFA BOLIVIA o el Asesor Comercial que los representa recibirá el importe equivalente al 4% (Cuatro por ciento) del capital del Anticrético, por concepto de honorarios del servicio inmobiliario realizado para consolidar el anticrético objeto del presente contrato, mismo que será pagado de la siguiente manera: El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS) pagará el 2% de los honorarios y el Cliente Anticresista realizará el pago del restante 2%, al momento de la firma del contrato de anticrético.

3.2. De común acuerdo, sin que medie presión, dolo o vicio de consentimiento alguno, las partes declaran que el honorario pactado en el numeral 3.1. que antecede, será pagado en su totalidad por las partes contratantes del anticrético, al momento de firmarse el contrato de Anticrético respectivo.

CUARTA: (De la Vigencia y NO Exclusividad).-

4.1. Las partes acuerdan otorgarle al presente contrato de NO EXCLUSIVIDAD, una vigencia de --meses calendario, a partir de la fecha de suscripción, ampliable por ----días calendario, si El/La/Los PROPIETARIO (A)(OS) No indica su inconformidad por escrito con siete (7) días de antelación.

4.2. Durante la vigencia del presente documento, El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS) podrá realizar el anticrético del INMUEBLE directamente.



4.3. Luego de vencer el plazo dispuesto en la presente cláusula, el ASESOR COMERCIAL extenderá una comunicación escrita a El/La/Los PROPIETARIO(A)(OS) en la cual se detallarán las personas a las cuales EL/LOS INMUEBLE (S) ha sido ofrecido. Aclarándose en este caso, que ALFA BOLIVIA percibirá el pago de la comisión pactada si El/La/Los PROPIETARIO(A)(OS) celebra contrato de arrendamiento o alquiler del bien inmueble, con alguna de las personas a las cuales EL INMUEBLE ha sido ofrecido, aspecto que será demostrado mediante hojas de visitas firmadas por los interesados.

QUINTA: (De los Documentos).- A la firma de este contrato, El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS) entrega en fotocopia simple la siguiente documentación: 1) Testimonio de Propiedad 2) Fotocopias vigentes de Cédulas de Identidad de los Propietarios y 3) Folio Real Actualizado.

De su libre y espontánea voluntad, sin que medie presión, dolo o vicio de consentimiento alguno, El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS) declara expresamente que la documentación detallada y entregada en la presente cláusula es copia fiel del original, que son las últimas versiones actualizadas de los documentos y que su derecho propietario sobre el inmueble objeto del presente documento se encuentra legalmente respaldado y sin ningún tipo de conflicto legal, liberando de cualquier responsabilidad civil y/o penal a ALFA BOLIVIA.

SEXTA: (MORA).- En caso de incumplimiento de El/La/Los PROPIETARIO(A)(OS) en el pago de los honorarios a el ASESOR COMERCIAL Y ALFA BOLIVIA en la forma y plazo pactados en el presente documento, El/La/Los PROPIETARIO(A)(OS) se constituye(n) en mora en forma automática sin necesidad de requerimiento judicial de conformidad a lo dispuesto por el Art. 341 del Código Civil, por tanto, el plazo se considerará vencido de pleno derecho, constituyendo la obligación suma líquida y exigible, otorgándole a este documento la suficiente fuerza ejecutiva que le reconoce la ley, aclarando que garantizan el pago de los honorarios pactados con el mismo inmueble objeto de este contrato.

SEPTIMA: (De las Garantías y Eventualidades).- El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS), garantiza el cumplimiento del presente contrato, sin ningún tipo de restricción, con todos sus bienes habidos y por haber. Aclarando que las partes celebrantes declaran que son aplicables al presente contrato las normas legales pertinentes del Código Civil y de Comercio, Procedimiento Civil, y las leyes referidas a los servicios profesionales prestados en actual aplicación.

OCTAVA: (De las obligaciones de ALFA BOLIVIA).- ALFA BOLIVIA, deberá realizar las siguientes obligaciones:

8.1. ALFA BOLIVIA , designará como Asesor Comercial a quien será responsable de realizar las gestiones detalladas en el presente documento, para la comercialización del bien inmueble.

8.2. Deberá realizar la publicidad por los medios que considere conveniente, para llegar



a los potenciales Interesados.

8.3. Realizar la(s) oferta(s) respectivas, comercialización(es), hasta la firma del contrato de anticresis o arrendamiento y correspondiente entrega del bien inmueble al Anticresista.

Se aclara y deja plenamente establecido, que en caso de que exista alguna divergencia judicial o extrajudicial después de la firma del anticrético, entre El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS) y el ANTICRESISTA, con referencia al contrato de Anticrético, se libera de toda responsabilidad, civil, penal o de toda índole a el ASESOR COMERCIAL y/o ALFA BOLIVIA.

NOVENA: De las obligaciones de El/La/Los PROPIETARIO(A)(OS)).- Las obligaciones por parte de La/El/Los PROPIETARIOS, son:

9.1. Presentar en fotocopias simples los documentos técnico legales de su propiedad objeto de comercialización, requeridos por el ASESOR COMERCIAL, con el fin de ser revisados y tenerlos en custodia en las oficinas de ALFA BOLIVIA, con el fin de mostrar los mismos a posibles interesados por el bien inmueble en anticrético.

9.2. Dar cumplimiento al pago de comisión pactados por ambas partes en los casos detallados en el presente documento.

9.3. De igual manera, se aclara que durante la vigencia del presente documento, El/la/los PROPIETARIO(A) (OS), no podrá gravar, hipotecar, ni permitir que se inscriba alguna restricción hipotecaria sobre el bien inmueble objeto del presente documento.

9.4. En caso de que El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS) decidiese(n) rechazar alguna oferta recibida en el precio y condiciones establecidas en el presente contrato, o desistiere(n) de continuar con el anticrético) del(los) inmueble(s), pagará(n) a EL ASESOR COMERCIAL y ALFA BOLIVIA los honorarios pactados en el presente documento conforme indica la clausula tercera, punto 3.1.

9.5. Si el CLIENTE realiza cualquier otra operación inmobiliaria con el/los INMUEBLE(S), deberá pagar la comisión correspondiente, ya sea si lo diere en alquiler (50% del monto del alquiler) o venta (4 % del monto de la venta), debiendo ambas partes suscribir el contrato correspondiente para comercialización del bien inmueble conforme a los requerimientos de El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS).

9.6. En caso de que las partes decidieran suscribir un documento de préstamo por la entrega del capital anticrético entre El/La/Los PROPIETARIO (A) (OS) y el futuro ANTICRESISTA, y no así una minuta de anticresis como se recomienda, cualquier eventualidad será de exclusiva responsabilidad de los suscribientes, deslindando de responsabilidad a el ASESOR COMERCIAL y ALFA BOLIVIA.

DECIMA: (DE LAS CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO).- ALFA BOLIVIA O EL/LA/LOS PROPIETARIOS (A) (OS), se reservan el derecho de proceder a la resolución



del presente contrato en cualquier momento, por cualquiera de los siguientes aspectos y/o motivos legales:

10.1.- Incumplimiento de alguna de las cláusulas u obligaciones especificadas en el presente contrato por cualquiera de las partes.

10.2.- Cuando se niegue por dos o mas veces la visita programada y avisada con anticipación al bien inmueble objeto del presente documento por parte de EL/LA/LOS PROPIETARIOS (A) (OS),.

10.3.- Si El/La/Los PROPIETARIO (A)(OS), sin justificación rechacen la oferta ofrecida por el/la/los anticresistas por más de dos veces.

Se deja expresamente establecido que la Resolución del contrato de pleno derecho, se establecerá sin necesidad de requerimiento y/o intervención judicial, bastando para tal efecto legal la simple comunicación escrita o verbal para su Resolución extrajudicial de pleno derecho, conforme establecen los artículos 569 y 570 del Código Civil sin perjuicio de que las partes intervinientes en el presente contrato inicien las acciones legales correspondientes para el resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.

DECIMA PRIMERA: (Comunicaciones).- Las Partes Contratantes acuerdan que todo aviso, solicitud, comunicación y/o cualquier otro, sea judicial o extrajudicial, relativo al objeto, ejecución, cumplimiento, plazo o cualquier otro aspecto derivado del presente Contrato que las Partes Contratantes deban dirigirse entre sí, deberá notificarse por escrito, en idioma castellano, debidamente suscrito por las personas detalladas a continuación:

11.1. ALFA BOLIVIA

☐ NOMBRE:

☐ Correo Electrónico:

☐ Celular WhatsApp:

11.2. PROPIETARIO (A) (OS)

☐ NOMBRE:

☐ Correo Electrónico:

☐ Celular WhatsApp:

DECIMA SEGUNDA: (Legislación Aplicable y Solución de Controversias).- La presente relación contractual estará regida y será interpretada de acuerdo con las leyes del Estado Plurinacional de Bolivia. Las PARTES de forma libre y voluntaria y sin que medie vicio del consentimiento de ninguna clase y/o naturaleza libremente acuerdan que, todo conflicto y/o controversia suscitado a raíz de la interpretación y/o cumplimiento y/o ejecución del presente documento, o cualquier otro tipo de conflicto que tenga



relación en forma directa e indirecta con los mismos, será sometido y resuelto mediante un proceso de Arbitraje, a realizarse en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Industria, Comercio, Servicios y Turismo de Cochabamba - CAINCO. El Tribunal Arbitral estará compuesto por tres (3) miembros y el Laudo Arbitral será definitivo y de cumplimiento obligatorio y su ejecución podrá solicitarse en cualquier tribunal de jurisdicción competente, renunciando las PARTES a oponer excepción de inmunidad o acciones jurisdiccionales y/o constitucionales con respecto a dicha ejecución. El Arbitraje será efectuado en idioma español de acuerdo al Reglamento del Centro anteriormente señalado, y a lo establecido por la Ley de Conciliación y Arbitraje No. 708 y demás normas bolivianas aplicables.

DECIMA TERCERA: (De la Aceptación y Conformidad).- Las partes intervinientes damos plena aceptación y conformidad con lo estipulado en este contrato, otorgándole el valor de privado entre tanto sea elevado a público, en constancia lo firmamos en dos ejemplares de un solo tenor y para un solo efecto.

Cochabamba, -- de ----- de 2025