



CENTRO COMERCIAL LIBERTAD

Desarrollado por



INMOL
INMUEBLES

Hacemos que sea *posible*

+591 755-90031

📍 **Oficina INMOL:**
Calle Fortín Corrales 141
Centro Empresarial TRÉBOL,
Piso 1, Oficina 1A. Santa Cruz.

FICHA LEGAL



✓ **PROYECTO APROBADO** mediante Resolución Técnica Administrativa DRU Nro. 0610/2023 de fecha 04 de diciembre de 2023, emitida por la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

✓ **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** aprobada mediante Resolución Técnica Administrativa D.R.U N° 0167/2024, emitida por la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

✓ **LICENCIA AMBIENTAL** Categoría 3 emitida por el Gobierno Autónomo Departamental de Santa Cruz en fecha 04 de Abril de 2024, con N° de PPM-PASA 147/24 N°079/2024.

✓ **DOCUMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, división y voluntaria e individualización de 326 Unidades Funcionales suscrita a través de la Escritura Pública N° 1066/2024 de fecha 19 de Agosto de 2024, ante la Notaría de Fe Pública N° 17 a cargo de la Dra. Evelin Fernández Ereny de este distrito judicial.

✓ **CERTIFICADO DE HABITABILIDAD CH-17122025**, otorgado por el Gobierno Autónomo Municipal de

Santa Cruz de la Sierra en fecha 17 de diciembre de 2025, que certifica que el Centro Comercial Libertad ha sido construido conforme a las normas establecidas en el Código de Urbanismo y Obras.

✓ 326 locales comerciales que cuentan, de manera individual, con **PLANO DE UBICACIÓN Y USO DE SUELO** y **CERTIFICADO CATASTRAL** aprobados y emitidos por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra; y, **MATRÍCULA** registrada en las oficinas de Derechos Reales de Santa Cruz.

✓ **CONTRATO DE VENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD APROBADO** por el Ministerio de Justicia y Transparencia Institucional, Viceministerio de Defensa de los Derechos del Usuario y del Consumidor, de fecha 29 de mayo de 2024.

✓ **INMUEBLES INMOL Ltda.** se hace cargo de la **TRANSFERENCIA DEFINITIVA** a nombre del cliente, asegurando el derecho propietario debidamente registrado en las instancias correspondientes (Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra y Derechos Reales), sin costo alguno para el comprador; esto es, asumiendo el Impuesto a la Transferencia, aranceles en DD.RR. y en la Alcaldía de Santa Cruz.



INMOL brinda la garantía jurídica en todos sus proyectos para que nuestros clientes obtengan una inversión segura de una manera confiable y transparente, con la documentación completa y en orden de su local comercial.



CENTRO COMERCIAL
LIBERTAD



CENTRO COMERCIAL
LIBERTAD



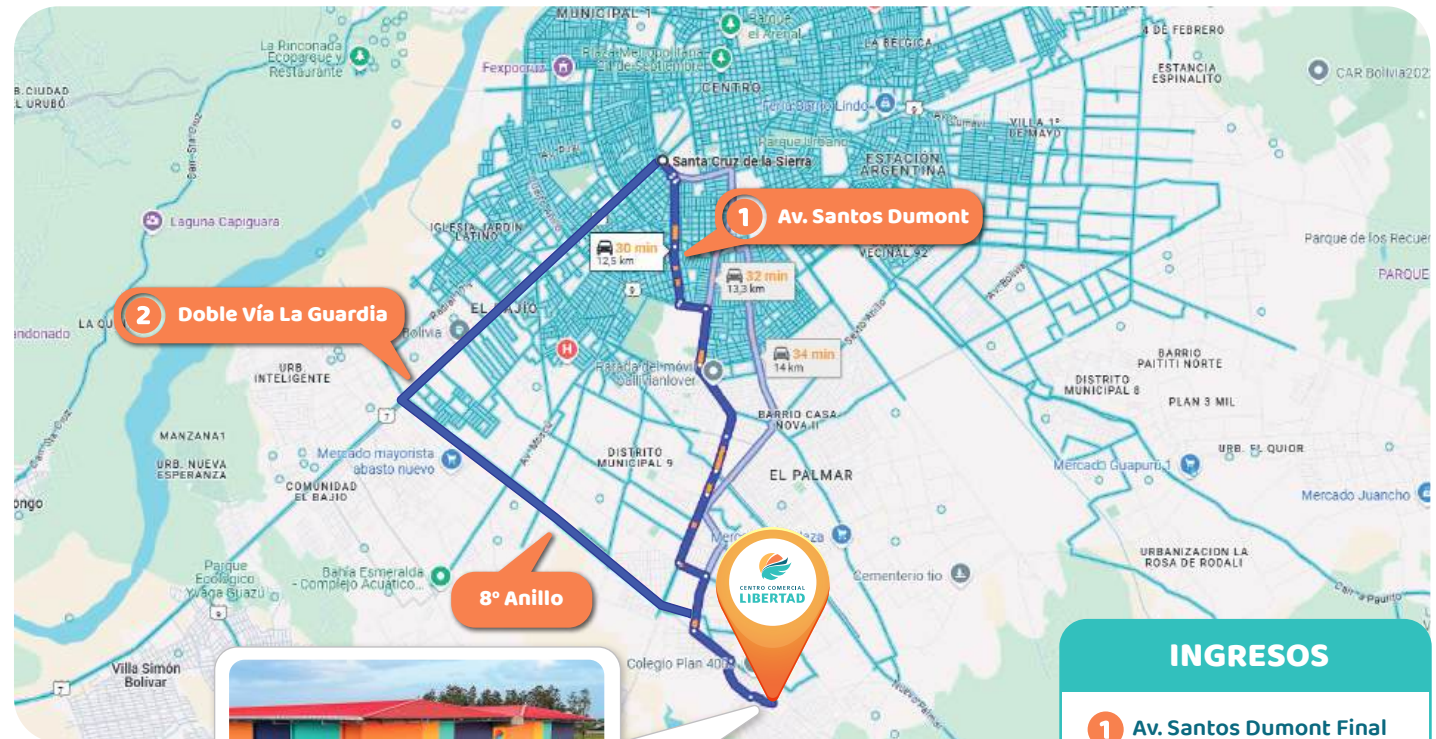
CENTRO COMERCIAL
LIBERTAD

An illustration of a yellow megaphone with a blue handle and a blue briefcase with a silver latch. The megaphone is on the left, pointing towards the right, and the briefcase is on the right, slightly behind it.

UBICACIÓN

Situado en una de las zonas de **mayor crecimiento comercial y residencial.**

Rodeado de colegios, mercados y áreas urbanizadas, dentro de una **zona con actividad comercial y residencial**.



INGRESOS

- 1 Av. Santos Dumont Final
- 2 Av. Doble Vía a La Guardia
8vo anillo





2

SECTORES

En el Centro Comercial Libertad, se han creado ambientes especiales para que cada sector se sienta único, brindando espacios ambientados para tu negocio.

Cada sector está diseñado con infraestructura moderna, ambientes amplios y áreas comunes para brindar comodidad a los comerciantes y visitantes.



MODA Y ACCESORIOS:

- Limpieza personal y maquillaje
- Peluquería
- Ropa, zapatos y accesorios

BAZAR:

- Bazar
- Costurería, zapatería
- Librería y cotillón

HERRAMIENTAS:

- Electrónicos y servicios técnicos
- Ferreterías

ALIMENTOS:

- Abarrotes
- Frutas
- Verduras
- Carnes
- Patio de comidas





Sectores disponibles



Moda y accesorios: limpieza personal y maquillaje, peluquería, ropa, zapatos y accesorios.



Alimentos y bebidas: abarrotes, frutas, verduras, carnes, patio de comidas.



Bazar: bazar, costurería, zapatería, librería y cotillón.



Herramientas: electrónicos y servicios técnicos.



FICHA COMERCIAL



3

PRECIOS

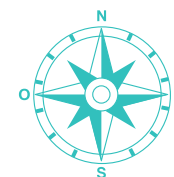
INVERSIÓN ACCESIBLE para emprendedores y comerciantes visionarios a **precios competitivos**.



Desde tan solo USD 22.530.- asegura tu futuro comercial.



Descuento exclusivo: ¡Aprovecha nuestro descuento especial por el **pago al contado!** Por ejemplo, si el precio del local es de USD 22.530.-, con este descuento **pagarías solo USD 20.000.-**



CENTRO COMERCIAL
LIBERTAD

CATEGORÍA A



Precio de lista
\$ 29.240
Precio al contado
\$ 25.000

CATEGORÍA B



Precio de lista
\$ 27.000
Precio al contado
\$ 23.000

CATEGORÍA B C-P



Precio de lista
\$ 27.000
Precio al contado
\$ 24.000

CATEGORÍA C



Precio de lista
\$ 24.770
Precio al contado
\$ 22.000

CATEGORÍA D



Precio de lista
\$ 22.530
Precio al contado
\$ 20.000



4

MODALIDADES DE PAGO

Flexibilidad para adquirir tu local:



Contado:

Descuentos especiales por el pago del 100% al contado.



Planes a plazo:

Planes de pago mensuales de hasta 10 años, con USD 500 de cuota inicial.



Crédito Bancario:

También puedes acceder a la opción de crédito bancario con el banco de tu preferencia.

¡Consulta con nuestros asesores para encontrar la mejor opción para ti!

5

ESTADO DEL PROYECTO

¡PROYECTO 100% TERMINADO con locales comerciales listos para ENTREGA INMEDIATA!



¿Por qué elegir el Centro Comercial Libertad?

Beneficios destacados:

- Alto potencial de valorización.
- Ubicación estratégica en una zona de expansión.
- Espacios modernos y funcionales para todo tipo de negocios.
- Infraestructura con diseño pensado para atraer tráfico de clientes.



Contáctanos para más información: +591 755-90031



CENTRO COMERCIAL
LIBERTAD

FICHA TÉCNICA



1

SUPERFICIE

- **Terreno:** 9.584,34 m²
- **Construcción:** 8.531,93 m²
- **Cubierta (326 locales comerciales):** 6.057,94 m²

2

MEDIDA DE CADA LOCAL COMERCIAL CON DISTRIBUCIÓN

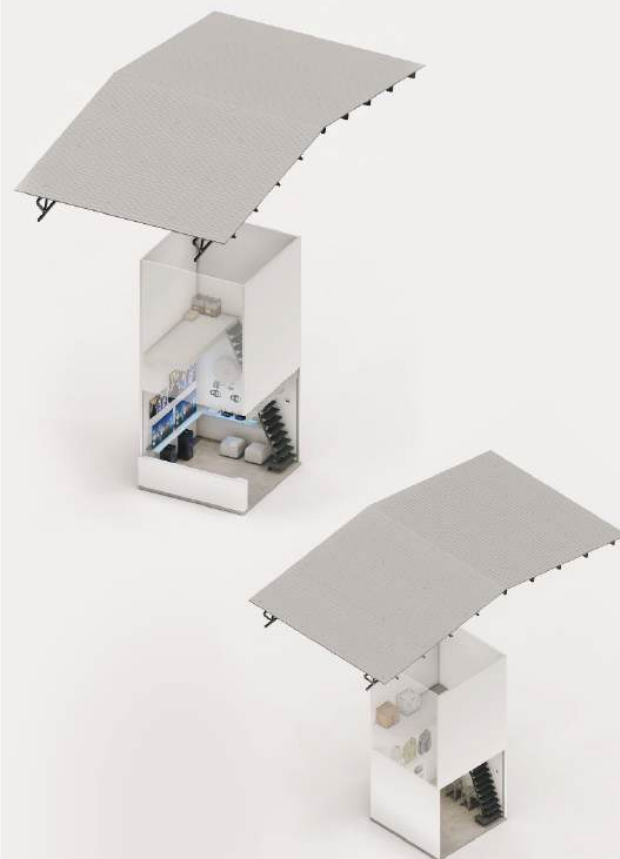
- **Planta baja:** 9 m² (3x3 medido a eje) / Área útil: 8,13 m² (medidas internas)
- **Mezanine:** 3,6 m² (3x1,20 medido a eje) / Área útil: 3,42 m² (medidas internas con losa de 2,85 x 1,20)
- **Superficie total:** 12,6 m² / Superficie útil: 11,55 m²
- **Área común:** 10,61 m²
- **Fracción Ideal de Terreno (FIT):** 29,29 m² (0,31%)

3

CARACTERÍSTICAS DE CADA LOCAL COMERCIAL

- **Piso en planta baja** de hormigón pulido
- **Losa del piso del mezanine** apoyada en 3 caras a los muros
- **Material de muros:** Ladrillo de 6 huecos, revocado y pintado en color blanco
- **Tipo de cerramiento:** Cortinas arrollables metálicas galvanizadas con ensamble
- **Altura útil (Planta baja):** 3.35 m
- **Altura útil (Mezanine):** 3.10 m
- **Altura útil (Planta Baja a Cubierta):** 9.00 m

- **Acceso al mezanine** mediante una escalera metálica
- **Material y ancho de pasillos:** hormigón pulido con un ancho en pasillos exteriores de 2,5 m y pasillos internos de 3 m



CENTRO COMERCIAL
LIBERTAD



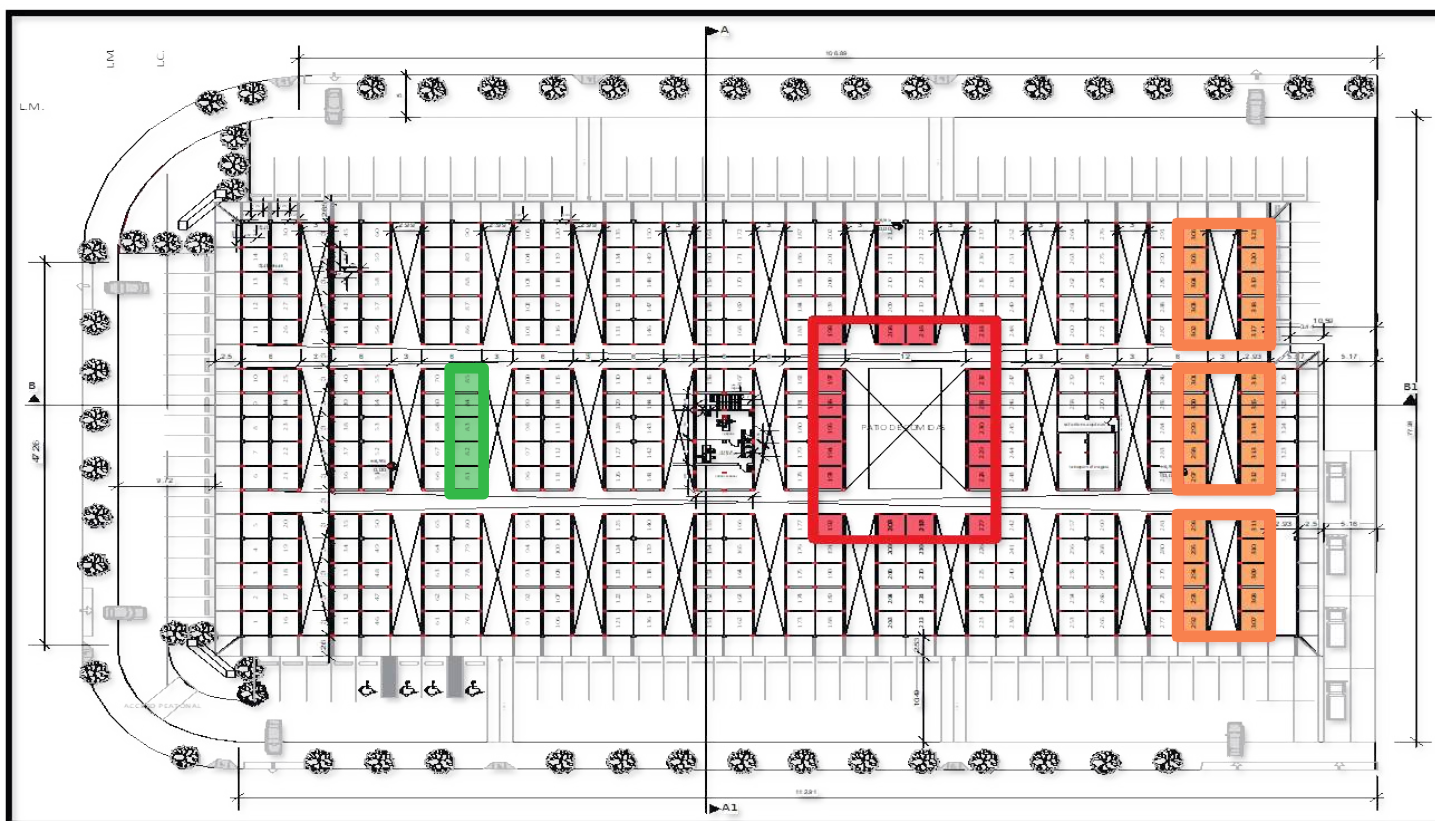
4

PUNTOS ELÉCTRICOS Y SISTEMA DE AGUA POR CADA LOCAL COMERCIAL

- 2 tomacorrientes dobles normales en planta baja
- 1 interruptor doble en planta baja
- 2 puntos de iluminación, uno en planta baja y otro en el mezanine
- 1 tablero de distribución eléctrico en planta baja
- 2 puntos de acceso con caja de 2"x4" para TV / Internet



Conexión de agua potable y 1 tomacorriente de fuerza adicional para los locales de los sectores patio de comidas y carnes. Conexión de agua potable en los locales del sector peluquería.



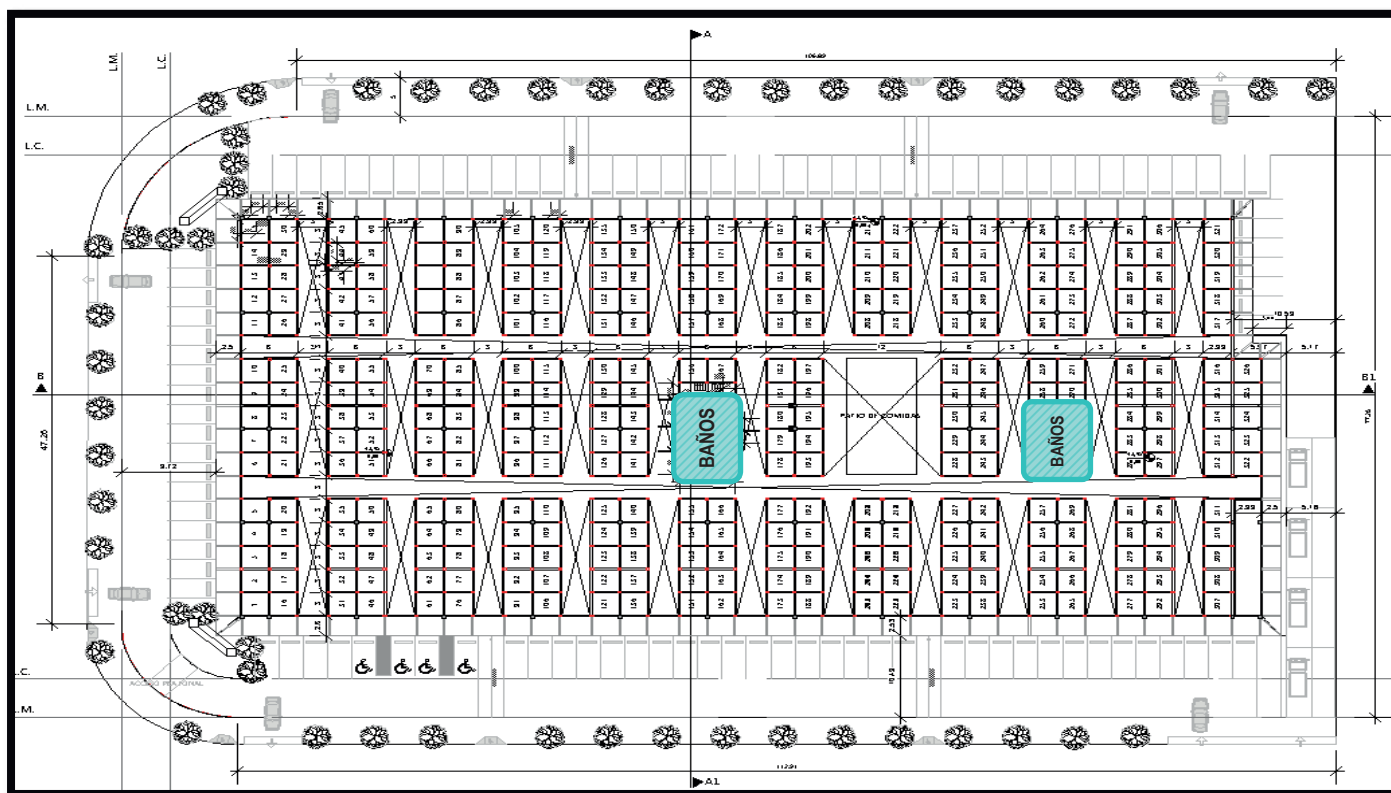


5

BAÑOS



Baños sectorizados para hombres y mujeres, equipados de acuerdo con las condiciones establecidas para este tipo de ambientes. Cuentan con baños para personas con discapacidad, duchas, baterías de inodoros y baterías de urinarios.



FICHA TÉCNICA



6

ILUMINACIÓN



- Tubo led doble de 18W T8 - Pasillos e interiores de los locales comerciales
- Plafón circular led de 24W - Baños
- Plafón cuadrado led de 24W - Oficina de administración
- Luminarias exteriores tipo calle LED de 150 W, con fotocélula autorregulable

7

ENERGÍA ELÉCTRICA



- Medidores de energía eléctrica individuales para cada local comercial
- Bandeja para alimentadores cumpliendo la última normativa NB – 777 – 2024 vigente
- 2 transformadores de energía exclusivos para el Centro Comercial
Protección con diferencial eléctrico en cada tablero
- Alimentadores desde el tablero principal hasta los locales comerciales instalados en bandejas portacables
- Instalaciones ejecutadas en cumplimiento de la normativa actualizada NB 777

8

CARACTERÍSTICAS EXTERNAS DEL CENTRO COMERCIAL



- **Techo del Centro Comercial:** Cubierta sellada mecánicamente, calamina que viene prensada (no perforada) que garantiza no tener filtraciones de agua
- **Material de piso de parqueo:** hormigón simple
- **Ingresos y accesos peatonales:**
 - ✓ 3 ingresos y salidas vehiculares de 6 m de ancho cada una
 - ✓ 1 ingreso y salida de área de carga y descarga de 5,6 m de ancho
 - ✓ 1 ingreso principal peatonal de 14 m de ancho
 - ✓ 4 accesos peatonales secundarios de 2,5m y 1 acceso de 3,18 m
 - ✓ Área de parqueo en todo el contorno

PUENTE DE ACCESO VEHICULAR



CENTRO COMERCIAL
LIBERTAD



9

SISTEMA CONTRA INCENDIOS



Sistema de alarma contra incendios con pulsadores manuales y sensores fotoeléctricos.



Red de hidrantes internos y externos.



Extintores portátiles ABC y CO₂.



El sistema contra incendios está **aprobado y certificado** por las autoridades municipales y personal de bomberos.

