SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE ADJUDICADO - BIA 01-2022 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2022

No.	DIRECCIÓN EXACTA	TIPO	ÁREA	DATOS REGISTRALES	PRECIO BASE
1	**Barrio Los Madrigales Nindirí-Masaya** **Rotonda Ticuantepe, carretera Masaya-Managua. Entrada hacia Veracruz, 4 km noroeste; entrada Urbanización Prados de Eucalipto 550 mts suroeste, costado izquierdo contiguo Residencial Jardines del Valle.**	**Terreno**	**2.03 Mz**	**Finca No. 52,278 Tomo No. 929 Folio No. 273 Asiento 5°**	**US$ 137,850.00**

BASES DE PARTICIPACIÓN:

1. Se ofrece en venta pública bien inmueble adjudicado, donde está y como está. Los interesados podrán inspeccionar el bien inmueble en compañía de funcionarios del INISER únicamente el día **17 de febrero del año 2022**, en **horario de 08:00 a.m. a 11:00 a.m.** Para coordinar la visita y autorización del ingreso a la propiedad, deben comunicarse con la Jefa de Bienes Muebles e Inmuebles del INISER, así como para cualquier consulta o aclaración.

2. La participación de postores en esta Subasta Pública de Bien Inmueble Adjudicado es libre, tanto para personas naturales, como jurídicas, quienes tendrán disponible en horario de oficina en el Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles, del día 02 al 21 de febrero del año en curso, el Formulario de Oferta Oficial de Compraventa y estas Bases de Participación, sin ningún costo.

3. Las ofertas deben presentarse en sobre cerrado, detallando claramente toda la información que se solicita en el **Formulario de Oferta Oficial de Compraventa**:

a. Nombre completo del interesado, según cédula de identidad.
b. Generales de Ley.
c. Monto de la oferta, en moneda dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, en números y letras.
d. Dirección exacta para notificaciones.
e. Números de teléfonos, convencionales y/o celulares.
f. Garantía de Cumplimiento de Oferta, un cheque certificado, en moneda dólar y por el 10% del monto total ofertado. La vigencia del cheque no debe ser inferior a 30 días, posterior a la apertura de los sobres.
g. Copia cédula de identidad o de residencia, vigente.

4. Las personas jurídicas deben presentar con su oferta:

a. Nombre completo de la empresa.
b. Nombre completo del representante legal.
c. Copia certificada de Poder, extendida por Notario Público, donde se autorice al Representante Legal presentar oferta económica de compraventa, firmar el formulario de oferta y suscribir el contrato de Compraventa, en caso de adjudicarse el bien inmueble.
d. Copia cédula RUC.
e. Copia certificada por Notario Público de Escritura Social, Estatutos de la empresa y Reformas, de haberlas, debidamente inscritos en el Registro Público competente.
f. Copia certificada por Notario Público de Certificación de Acta de Junta General de Accionistas e incluya la elección de Junta Directiva y el período de vigente, a la fecha.
g. Garantía de Cumplimiento Oferta, un cheque certificado, en moneda dólar y por el 10% del monto total ofertado. La vigencia del cheque no debe ser inferior a 30 días, posterior a la apertura de los sobres.
h. Copia cédula de identidad o de residencia nicaragüense, vigente, del Representante Legal.

5. La transacción de compraventa es estrictamente de contado y en moneda dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, a través de cheque certificado, transferencia bancaria o depósito en cuentas del INISER. Se comparten los números de las cuentas bancarias en moneda dólar.

	AVANZ	BAC	BCO. ATLANTIDA	BANCENTRO	BANPRO	BDF	FICOHSA
Cuentas Públicas	01-3704-35010-2	354280232	2320000064	101601657	1002-04-1-706739-0	103-300032-0	4454-602900-1

SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE ADJUDICADO - BIA 01-2022

BASES DE PARTICIPACIÓN:

6. Se anularán las ofertas presentadas en el Formulario de Oferta Oficial de Compraventa, con borrones, tachaduras, enmendaduras, ilegibles, ambiguas, presentadas por menores de edad, fuera de la fecha y hora establecida en el inciso 9, de estas Bases de Participación e inferiores al precio base. Si el oferente retira su interés de compra después de presentada la oferta, perderá automáticamente la Garantía de Cumplimiento; de igual manera, si se le notifica la adjudicación del bien y no honra la oferta. El simple hecho de entregar la oferta de compraventa en el sobre cerrado, significa la aceptación plena de estas Bases de Participación y condiciones establecidas.

7. El oferente interesado puede asistir al acto de apertura de sobres e INISER se reserva el derecho de no admitir aquellas personas que muestren actuaciones inapropiadas.

8. La Garantía de Cumplimiento presentada con el Formulario de Oferta de Compraventa, se aplicará al monto de compraventa del oferente seleccionado.

9. La recepción de los sobres con el Formulario de Oferta Oficial de Compraventa, Garantía de Cumplimiento de Oferta y documentación indicada en los puntos 3 y 4, según corresponda, se recibirán el día **21 de febrero del 2022**, de las **08:00 a.m. a las 05:00 p.m**., en la recepción del edificio "B" del Instituto Nicaragüense de Seguros y Reaseguros, Km. 4 ½ carretera Sur. Managua.

10. La apertura de los sobres se realizará el día 22 de febrero del 2022, a las 09:00 a.m., en la sala de conferencias del edificio "B" del INISER Central, en Managua.

11. El día **07 de marzo del 2022** se notificará al oferente seleccionado del primer lugar y debe presentarse con el comprobante de pago al Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles en un plazo, que no exceda los 15 días hábiles (lunes a viernes), después de ser notificado oficialmente vía telefónica, para formalizar la transacción económica de compraventa, cancelando la diferencia del precio ofertado, más US$500.00 en concepto de honorarios legales por elaboración de la Escritura de Compraventa.

12. Si el primer oferente al que se le adjudica la propiedad no se presenta en el término establecido para formalizar la compraventa, INISER tendrá por entendido que ha incurrido en abandono de oferta, perdiendo automáticamente la garantía de cumplimiento y se adjudicará la propiedad a la segunda mejor oferta presentada, siempre y cuando sea superior al Precio Base; o, se declarará desierta la venta. Las ofertas inferiores al precio base, automáticamente quedan excluidas.

13. Al segundo mejor oferente se le notificará el **29 de marzo del 2022** y tendrá 15 días hábiles (lunes a viernes), después de notificado vía telefónica, para que honre la oferta.

14. A los oferentes no favorecidos, se les devolverá la garantía de cumplimiento.

15. Los gastos legales, impuestos de transmisión, aranceles, tasas y honorarios aplicables a la operación de compraventa del bien inmueble adjudicado, los asume el comprador.

16. INISER se reserva el derecho de adjudicar la venta a la oferta que considere más conveniente e idónea para los intereses de la institución, o bien declarar desierta la venta. Se excluirá de futuras ventas públicas de bienes inmuebles a los que no honren su oferta.

17. Lo estipulado en estas Bases de Participación prevalece sobre cualquier otra disposición que se le oponga.

18. Se prohíbe la participación en esta venta pública, a los empleados y funcionarios del INISER, así como a sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Todo adjudicatario debe declarar no tener vínculos consanguíneos o afines con trabajadores del INISER.

Para mayor información comunicarse en horario de oficina con:
Lic. **Nidia Orochena Bustillo –** Jefa del Departamento Bienes Muebles e Inmuebles
Teléfono 2255-7575 Ext. 3207
norochena@iniser.com.ni