

**SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DADO EN PAGO - BDP 03-2022**  
**DEL 22 DE AGOSTO DEL 2022**

No.	DIRECCIÓN EXACTA	TIPO	ÁREA	PRECIO BASE US\$
1	Urbanización Villa Casteleón, casa No. 338 Modelo Esperanza - Ciudad de León Km. 88.5 carretera Managua-León. Frente a los Juzgados de la ciudad de León, 1 cuadra al norte, 600 metros al este.	Casa de Habitación	226.99 v2	US\$ 15,500.00
<b>Ambientes de la casa: porche, sala-comedor-cocina, dos dormitorios, baño-servicio sanitario compartido, verjas en puertas y ventanas, torre con tanque de agua y servicios básicos.</b>				

**BASES DE PARTICIPACIÓN:**

- Se ofrece en **subasta pública bien inmueble dado en pago**, donde está y como está. La inspección a la propiedad serán los días **15, 16 y 17 de agosto del año 2022**, en **horario de 08:00 a.m. a 05:00 p.m.** Coordinar visita con la jefa de Bienes Muebles e Inmuebles del INISER.
- Es libre la participación de personas naturales y jurídicas. El **Formulario de Oferta de Compraventa** y estas **Bases de Participación** se entregarán de lunes a viernes, en horario de oficina del 08/08/2022 al 19/08/2022, en Managua y en la ciudad de León.  
En Managua dirigirse al Km. 4.5 carretera Sur, Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles en INISER-Central y en la ciudad de León, en Sucursal INISER, esquina opuesta Iglesia La Recolección.
- Las ofertas deben presentarse en sobre cerrado, detallando claramente toda la información que se solicita en el **Formulario de Oferta de Compraventa**, para personas naturales:
  - Nombre completo del interesado, según cédula de identidad.
  - Generales de Ley.
  - Monto de la oferta, en moneda dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, en números y letras.
  - Dirección exacta para notificaciones.
  - Números de teléfonos, convencionales y/o celulares.
  - 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.
  - Copia cédula de identidad o de residencia, vigente.
- Las personas jurídicas deben completar el Formulario Oficial y adjuntar:
  - Nombre completo de la empresa.
  - Nombre completo del representante legal.
  - 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.
  - Copia cédula RUC.
  - Copia certificada por Notario Público de Escritura Social, Estatutos de la empresa y Reformas, de haberlas, debidamente inscritos en el Registro Público competente.
  - 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 vigencia, a la fecha.
  - 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.
  - Copia cédula de identidad o de residencia nicaragüense, vigente, del Representante Legal.
- La transacción de compraventa es estrictamente de **contado**, 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 públicas en moneda dólar.

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

## SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DADO EN PAGO - BDP 03-2022

### CONTINUACIÓN 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 8, de estas Bases de Participación, inferiores al precio base y las presentadas en otro documento. 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 entregar el Formulario de Oferta de Compraventa, significa la aceptación de estas Bases de Participación y condiciones establecidas.
7. El monto de la Garantía de Cumplimiento de Oferta se aplicará a la oferta económica seleccionada.
8. La recepción de los sobres con el Formulario Oferta de Compraventa, Garantía de Cumplimiento de Oferta y documentación indicada en los puntos 3 y 4, según corresponda, se recibirán el día **22 de agosto del 2022**, de las **08:00 a.m. a las 05:00 p.m.**, en Managua y en la ciudad de León. En Managua en la recepción del edificio “B” de INISER-Central, Km. 4.5 carretera Sur y en la ciudad de León, en la Sucursal de INISER, esquina opuesta Iglesia La Recolección.
9. La apertura de los sobres se realizará el día **24 de agosto del 2022, a las 09:00 a.m.**, en la sala de conferencias del edificio “B” del INISER Central, en Managua. 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.
10. El día **5 de septiembre del 2022** se notificará al primer oferente seleccionado, vía telefónica. Después de notificado tiene un plazo de cinco días hábiles (lunes a viernes) para honrar la oferta de compraventa. Debe presentarse, con el comprobante de pago, al Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles para cancelar la diferencia del monto ofertado, más el pago del 1% del monto de oferta por la compraventa, en concepto de honorarios legales por elaboración de la Escritura de Compraventa.
11. Si el primer oferente 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 de Oferta 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.
12. Al segundo mejor oferente se le notificará el **13 de septiembre del 2022** y tiene cinco días hábiles (lunes a viernes), después de notificado vía telefónica, para honrar la oferta económica.
13. A los oferentes no favorecidos, se les devolverá la Garantía de Cumplimiento de Oferta.
14. Los gastos legales, impuestos de transmisión, aranceles, tasas y honorarios aplicables a la operación de compraventa del bien inmueble adjudicado, los asume el comprador.
15. INISER se reserva el derecho de adjudicar la venta a la oferta económica que considere más conveniente e idónea para los intereses de la institución, o bien declarar desierta la venta. Se excluirá de futuras subastas públicas de bienes inmuebles a los que no honren su oferta.
16. Lo estipulado en estas Bases de Participación prevalece sobre cualquier otra disposición que se le oponga.
17. 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 más 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](mailto:norochena@iniser.com.ni)