

SUBASTA PÚBLICA NO JUDICIAL N.º 01/2024
BASES DE LA SUBASTA PÚBLICA NO JUDICIAL PARA LA VENTA
DE DOS (2) INMUEBLES PROPIEDAD DE FOSOFAMILIA

El Fondo Solidario para la Familia Microempresaria (FOSOFAMILIA) de conformidad con las especificaciones que se detallan en las presentes bases, ofrece al mejor postor venta en Subasta Pública no Judicial de dos (2) inmuebles de su propiedad según el siguiente detalle:

1. Inmueble de naturaleza rustica, que está conformado de 3 porciones que forman un solo cuerpo, ubicado en el Cantón Joya del Platanar, Municipio de Atiquizaya, Departamento de Ahuachapán; precio base: US\$11,584.82.
2. Inmueble de naturaleza rustica, ubicado en lotificación La Distinta en los márgenes del río Jutillo, jurisdicción del Municipio de Rosario de Mora, Departamento de San Salvador; precio base: US\$11,000.00.

I. OBJETO DE LAS BASES: Realizar la venta mediante Subasta Pública No Judicial de dos (2) inmuebles de naturaleza rustica propiedad del FOSOFAMILIA.

II. PARTICIPANTES: Personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Para efectos de este documento cualquier participante o su representante legal o apoderado será llamado el "Oferente".

III. BASES DE SUBASTA: Para poder participar en la subasta los oferentes deberán haber obtenido las Bases de la Subasta, las cuales deben retirar en oficina central del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria (FOSOFAMILIA), ubicada en Prolongación Calle Arce entre 39 y 41 Avenida Norte Edificio 2119, San Salvador. Asimismo, se encuentra disponible en el sitio web www.fosofamilia.gob.sv.

Los inmuebles en venta serán mostrados por la Encargada de Activo Extraordinario del FOSOFAMILIA, el día catorce de junio de dos mil veinticuatro, realizando previa cita a los teléfonos 2591-1024 y 2591-1000, por lo menos con un día de anticipación, para programar visita para mostrar los inmuebles.

IV. FORMA DE SUBASTA: El oferente debe presentar en sobre cerrado la siguiente información:

1. Datos personales (nombre completo, dirección, teléfono, copia del documento único de identidad- DUI).
2. Oferta debidamente firmada, especificando el inmueble por el cual está ofertando, el valor debe ser igual o superior del valor base de venta.

3. Cheque certificado o de caja, sobre el 2% correspondiente al valor de la garantía real a nombre de FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA.

Los participantes que no resulten ganadores en la subasta, se les devolverá el importe de la garantía mediante la devolución del cheque.

- V. REALIZACIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA NO JUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DEL ACTIVO AL MEJOR POSTOR:** La apertura de la subasta dará inicio a las diez horas con treinta minutos del día diecinueve de junio del dos mil veinticuatro en la oficina central del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, con la presencia de los ofertantes y la participación de representantes del FOSOFAMILIA para dar legalidad al proceso (Encargada de Activo Extraordinario, Coordinadora de la Unidad Jurídica, Coordinador de la Unidad de Finanzas y Auditor Interno en calidad de observador del proceso). La subasta se formalizará inmueble por inmueble. Los sobres se abrirán en presencia de los oferentes y representantes del FOSOFAMILIA, en la hora exacta.

Cierre de la Subasta.

Al clausurar la subasta se levantará un acta, la cual deberá ser firmada por los miembros representantes de FOSOFAMILIA y ganadores de los inmuebles. Si alguno no firmare se dejará constancia de tal situación consignándose la razón de su negativa.

Adjudicación.

Para efectos de adjudicación los representantes del FOSOFAMILIA, considerarán el mejor precio ofertado por los dos inmuebles y podrán ser adjudicados conjuntamente a un ganador o por separado a distintos ganadores, se deja expresamente establecido que los costos, gastos o pérdidas que pudieran tener los ofertantes por la presentación de ofertas o participación aquí relacionado serán de su exclusiva responsabilidad, y sin responsabilidad para el Fondo Solidario para la Familia Microempresaria.

El ofertante ganador tendrá un plazo de 3 días hábiles para realizar el pago del complemento del valor ofertado para formalizar la venta del inmueble adjudicado, presentando copia del acta de adjudicación, así como copia de los recibos de pago correspondiente al 2% de garantía de mantenimiento de oferta y documentos personales.

- VI. INCUMPLIMIENTOS:** Por incumplimiento al plazo para cancelar el complemento del valor ofertado, el valor de la garantía de mantenimiento de oferta del 2% presentada en sobre cerrado; ingresará a la Unidad de Tesorería del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria en calidad de arras, adjudicándose los activos subastados a la segunda mejor oferta presentada, quien deberá entregar el valor de la garantía del mantenimiento de la oferta y presentar la documentación personal.

VII. **PRECIO BASE:** El precio base de venta por los inmuebles, según se especifica a continuación:

ITEM	INMUEBLES A SUBASTAR	ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE	PRECIO BASE DE VENTA US\$
1	Inmueble ubicado en el Cantón Joya del Platanar, Municipio de Atiquizaya, Departamento de Ahuachapán, conformado por tres (3) porciones que forman un solo cuerpo.	<p>El inmueble consta de un área registral de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Porción A: 1,078.00 m² equivalente a 1,542.40 v², número de matrícula 15038116-00000, asiento 7. • Porción B: 509.00 m² equivalente a 728.2772 v², número de matrícula 15042514-00000, asiento 8. • Porción C: 509.00 m² equivalente a 728.2772 v², número de matrícula 15040307-00000, asiento 7. 	<p>\$ 5,960.00</p> <p>\$ 2,812.41</p> <p>\$ 2,812.41</p> <hr/> <p>\$ 11,584.82</p>
2	Inmueble ubicado en Lotificación La Distinta, lote #10, en los márgenes del Río Jutillo, jurisdicción del Municipio de Rosario de Mora, Departamento de San Salvador.	El inmueble consta de un área registral de: 466.44 m ² equivalente a 667.38 v ² , número de matrícula 60058383-00000, asiento 6.	\$ 11,000.00

VIII. **DE LA SUBASTA DESIERTA:** En caso de no haber ninguna oferta válida sobre los inmuebles subastados o cuando la operación de venta no se lleve a cabo por la inasistencia de oferentes, la subasta será declarada desierta.

- IX. **DE LAS PROHIBICIONES:** Se prohíbe la participación de Miembros de Consejo, empleados de la institución y parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

- X. **GASTOS Y HONORARIOS:** Todos los gastos, impuestos y derechos que cause la compra de los inmuebles serán por cuenta del oferente.

San Salvador, 30 de mayo del año 2024