

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:

- **Inmueble de naturaleza urbana ubicado:** En Polígono 11, calle Amatitán, pasaje 2 acceso 4 lote 20, Colonia Popotlán 1, correspondiente a la ubicación geográfica de San Nicolas, Distrito de Apopa, Municipio de San Salvador Oeste, Departamento de San Salvador; Precio base: US\$20,000.00.
- **Inmueble de naturaleza rustica ubicado:** En lotificación La Distinta en los márgenes del rio Jutillo, lote #10, Distrito de Rosario de Mora, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvado; 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 rústica y urbana 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. Disponible para descarga en el sitio web www.fosofamilia.gob.sv.

Los inmuebles en venta serán mostrados por el Encargado del Activos Extraordinarios del FOSOFAMILIA, el día 12 de diciembre de dos mil veinticuatro, realizando previa cita a los teléfonos: 2591-1005 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 de caja o certificado, 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 dieciséis de diciembre 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 (Encargado de Activos Extraordinarios, Coordinadora de la Unidad Jurídica 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 por la presentación de ofertas o participación aquí relacionado serán de su exclusividad, y sin responsabilidad para el Fondo Solidario para la Familia Microempresaria.

El ofertante ganador tendrá un plazo de 2 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 importe 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 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	<u>Inmueble de naturaleza urbana ubicado:</u> En Polígono 11, calle Amatitán, pasaje 2 acceso 4 lote 20, Colonia Popotlán 1, correspondiente a la ubicación geográfica de San Nicolas, Distrito de Apopa, Municipio de San Salvador Oeste, Departamento de San Salvador.	El inmueble consta de un área registral de: 48.0000 m ² , número de matrícula 60545210-00000, asiento 6.	\$ 20,000.00
2	<u>Inmueble de naturaleza rustica ubicado:</u> En lotificación La Distinta en los márgenes del rio Jutillo, lote #10, Distrito de Rosario de Mora, Municipio de San Salvador Sur, 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 Directivo, 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, 05 de diciembre del 2024.