PRÓRROGA A VIGENCIA DE POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE INMUEBLES Y REFORMAS

RESOLUCIÓN CD-BCN-XLV-3-11
De fecha 05 de diciembre del 2011

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 242 del 22 de Diciembre del 2011

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL BANCO CENTRAL DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que mediante Resolución CD-BCN-XX-1-10 del veinticinco de mayo del dos mil diez, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 127 del seis de julio de dos mil diez, el Consejo Directivo del BCN aprobó la "Política de Liquidación de Inmuebles", la cual tenía como objetivo definir los parámetros para la liquidación de los inmuebles residuales propiedad del Banco y contribuir al fortalecimiento de su institucionalidad, desincorporando actividades que no son parte de sus funciones ordinarias como autoridad monetaria.

II

Que mediante Resolución CD-BCN-XXXIV-1-10 del siete de septiembre del dos mil diez, el Consejo Directivo del BCN aprobó la Normativa Administrativa y Procedimientos para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles, ambas publicadas en La Gaceta, Diario Oficial, No. 188 y 189 del cuatro y cinco de octubre de dos mil diez, respectivamente.

III

Que de conformidad al Arto. 13 de la Política de Liquidación de Activos, ésta tendrá una vigencia de dieciocho meses a partir de su fecha de publicación en La Gaceta, Diario Oficial, sin perjuicio de su difusión a través de cualquier medio escrito de circulación nacional, plazo que vence el próximo cinco de enero de dos mil doce.

IV

Que se requiere efectuar modificaciones puntuales a la Política de Liquidación de Inmuebles, su Normativa y Procedimientos Administrativos, con el propósito de hacerla más eficiente.

En uso de sus facultades, a propuesta de su Presidente,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12603

RESUELVE APROBAR

La siguiente,

PRÓRROGA A VIGENCIA DE POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN DE INMUEBLES Y REFORMAS

1. Prorróguese la vigencia de la Política de Liquidación de Inmuebles por un periodo de dieciocho meses, a partir del seis de enero de dos mil doce.

2. Refórmese el numeral 5.1 de la Política de Liquidación de Inmuebles, el cual deberá leerse de la siguiente forma:

"5.1 Monto de pago
El BCN únicamente aceptará ofertas de compra que igualen o superen el valor de realización más bajo que resulte de un mínimo de dos avalúos que para tal fin realizará. Los avalúos serán efectuados por valuadores debidamente inscritos ante la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras (SIBOIF), quienes deberán ser seleccionados de acuerdo con los procedimientos de la Ley de Contrataciones Administrativas del Sector Público y su Reglamento. La realización de los avalúos estará sujeta a la previa presentación de ofertas por parte de los interesados y su costo deberá ser reembolsado al BCN por cada adjudicatario."

En consecuencia, cada vez que la Política de Liquidación de Inmuebles, su Normativa y Procedimientos Administrativos se refieran al "valor de realización más alto de los dos avalúos realizados", deberá ajustarse a lo establecido en el presente numeral.

3. Refórmese el Arto. 6 de la "Normativa Administrativa para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles", el que se leerá de la siguiente forma:

"Arto. 6. Una vez realizada la convocatoria, el PLA pondrá a la disposición de los interesados los "Términos de Referencia" para participar en el proceso de liquidación objeto de esta Normativa."

4. Refórmese el Arto. 14 de la "Normativa Administrativa para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles", el que se leerá de la siguiente forma:

"Arto. 14. Será responsabilidad del Coordinador Ejecutivo del PLA solicitar a la Unidad de Adquisiciones del BCN, la contratación de los valuadores encargados de realizar los avalúos de los inmuebles sobre los que se hayan presentado ofertas, de conformidad a lo establecido en el Arto. 5.1 de la Política de Liquidación de Inmuebles.

El costo de los avalúos deberá ser reembolsado al BCN por el adjudicatario. En el caso que el inmueble no sea adjudicado, el costo de los avalúos deberá ser reembolsado por el oferente o a prorrata, en el caso de tratarse de varios oferentes. Si

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12603

dicho inmueble es puesto nuevamente en venta no será necesaria la realización de nuevos avalúos durante el periodo de validez de los avalúos originales. En tal caso, los oferentes no pagarán por el costo de los avalúos ya realizados".

5. Adiciónense los incisos c) y d) y refórmese el párrafo final del Arto. 18 de la "Normativa Administrativa para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles", los que se leerán de la siguiente forma:

"c) Cuando no exista empate y el monto ofrecido por los oferentes de un mismo inmueble sea inferior al valor de realización más bajo de los dos avalúos realizados, se procederá de la siguiente forma: De existir ofertas presentadas por sujetos que gozan del derecho de preferencia establecido en el acápite 5.7 de la Política de Liquidación de Inmuebles, deberá notificárseles por escrito que deberán igualar o superar el valor antes referido en un plazo de ocho días hábiles que se contará a partir de la fecha que en que cada uno de estos oferentes reciba la correspondiente notificación. De no recibirse respuestas escritas en dicho plazo o éstas no igualasen o mejorasen el valor antes señalado, se deberá notificar por escrito al resto de oferentes que deberán igualar o superar dicho valor en un plazo de ocho días hábiles que se contarán a partir de la fecha en que cada oferente reciba la correspondiente notificación. En caso que tampoco se obtuvieren respuestas ó éstas no igualasen o mejorasen el valor referido en este literal, se declarará desierta la oferta del inmueble en cuestión. De presentarse empate se procederá de conformidad a lo establecido en los incisos anteriores, según el caso."

d) Cuando únicamente exista un oferente, y la suma ofrecida por éste sea inferior al valor de realización más bajo de los dos avalúos realizados, se solicitará al oferente que iguale o mejore su oferta en un plazo de ocho días hábiles que se contarán a partir de la fecha que el oferente reciba la notificación. En el caso que no se obtuviere respuesta o ésta no igualase o mejorase el valor anterior, se declarará desierta la oferta del inmueble en cuestión.

En todos los casos anteriores, la presentación de la(s) nueva(s) oferta(s) deberá realizarse de acuerdo al procedimiento establecido para las ofertas iniciales, en lo que le fuera aplicable."

6. Refórmese el Arto. 30 de la "Normativa Administrativa para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles", el que se leerá de la siguiente forma:

"Arto. 30. El depósito referido en el Arto. 9, inciso c), de la presente Normativa se realizarán en los lugares indicados en los Términos de Referencia de las convocatorias respectivas."

7. Refórmese el inciso b), numeral 2 del Procedimiento A.1 (Convocatoria para Venta de Bienes Inmuebles y Atención a Oferente) del "Procedimiento Administrativo para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles", el que se leerá de la siguiente

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12603

forma:

"b. Entrega de los Términos de Referencia y formatos a las personas interesadas en presentar ofertas. La adquisición de dichos documentos no tendrá costo alguno."

8. Refórmese el numeral 4 del Procedimiento A.1 (Convocatoria para Venta de Bienes Inmuebles y Atención a Oferente) del "Procedimiento Administrativo para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles", el que se leerá de la siguiente forma:

"4. Atienda a los interesados en adquirir los Términos de referencia."

9. Adiciónense los incisos c) y d) al numeral 4 del Procedimiento A.6 (Análisis de las Ofertas) del "Procedimiento Administrativo para la Aplicación de la Política de Liquidación de Inmuebles", los que se leerán de la siguiente forma:

"c) Cuando no exista empate y el monto ofrecido por los oferentes de un mismo inmueble sea inferior al valor de realización más bajo de los dos avalúos realizados, se procederá de la siguiente forma: De existir ofertas presentadas por sujetos que gozan del derecho de preferencia establecido en el acápite 5.7 de la Política de Liquidación de Inmuebles, deberá notificárseles por escrito que deberán igualar o superar el valor antes referido en un plazo de ocho días hábiles que se contará a partir de la fecha que en que cada uno de estos oferentes reciba la correspondiente notificación. De no recibirse respuestas escritas en dicho plazo o éstas no igualasen o mejorasen el valor antes señalado, se deberá notificar por escrito al resto de oferentes que deberán igualar o superar dicho valor en un plazo de ocho días hábiles que se contarán a partir de la fecha en que cada oferente reciba la correspondiente notificación. En caso que tampoco se obtuvieren respuestas o éstas no igualasen o mejorasen el valor referido en este literal, se declarará desierta la oferta del inmueble en cuestión. De presentarse empate se procederá de conformidad a lo establecido en los incisos anteriores, según el caso.

d) Cuando únicamente exista un oferente, y la suma ofrecida por éste sea inferior al valor de realización más bajo de los dos avalúos realizados, se solicitará al oferente que iguale o mejore su oferta en un plazo de ocho días hábiles que se contarán a partir de la fecha que el oferente reciba la notificación. En el caso que no se obtuviere respuesta o ésta no igualase o mejorase el valor anterior, se declarará desierta la oferta del inmueble en cuestión".

En virtud de las adiciones anteriores, el actual inciso c) del numeral 4 del Procedimiento A.6 pasará a ser el inciso e) y se leerá de la siguiente forma:

"e) En todos los casos anteriores, la presentación de la(s) nueva(s) oferta(s) deberá realizarse de acuerdo al procedimiento establecido para las ofertas iniciales, en lo que le fuera aplicable."

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12603

10. La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

(f) Ilegible. Antenor Rosales Bolaños. Presidente. (f) Ilegible. Silvio Ramón Ruiz Jirón. Miembro. (f) Ilegible. Iván Salvador Romero Arrechavala. Miembro. (f) Ilegible. Mario José González Lacayo. Miembro. (f) Adrián Ch. José Adrián Chavarría Montenegro. Miembro. (f) Alejandro E Martínez C. Alejandro Ernesto Martínez Cuenca. Miembro. Es conforme, **Rafael Ángel Avellán Rivas,** Secretario del Consejo Directivo.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12603