



**INSTITUTO NACIONAL DE CUSTODIA Y
ADMINISTRACIÓN DE BIENES INCAUTADOS,
DECOMISADOS Y EN EXTINCIÓN DE DOMINIO
(INCABIDE)**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA EN PÚBLICA
SUBASTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
INCABIDE-I-2026**

Subasta Pública Ascendente

**Santo Domingo de Guzmán, D.N.
Abril 2026**

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
1.1 Objetivo del Pliego de Condiciones	3
1.2 Objetivo del Proceso	3
1.3 Base Legal	3
1.4 Antecedentes	4
1.5 Alcance	4
1.6 Idioma	4
1.7 Órganos de Ejecución	4
1.8 De la Publicidad	5
1.9 Disponibilidad del Pliego de Condiciones	5
1.10 Conocimiento y Aceptación del Pliego de Condiciones	5
2. BIENES A SUBASTAR	5
3. PROCESO DE VENTA EN SUBASTA PÚBLICA	6
3.1 Generalidades	6
3.2 Requisitos de inscripción	7
3.2.1 Personas Físicas	7
3.2.2 Personas Jurídicas	8
3.2.3 Validación de la información	9
3.2.4 Aceptación de normas y resolución de controversias	9
3.3 Lugar y fecha de inscripción	10
3.4 Prohibición para Inscripción y Participación	10
3.5 Venta Pública e inicio de las pujas	11
3. CONDICIONES DE PAGO Y PENALIDADES	12
3.1 Condiciones de pago	12
3.2 Penalidades	12
3.2 Moneda y Forma de Pago	13
4. ENTREGA DE LOS BIENES	13
4.1 Cronograma de Actividades	13
5. CONSULTAS, RECLAMACIONES Y ENMIENDAS	15
6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	16
7. CONTRATO DE VENTA	16
7.1 Pago de impuestos	16
8. SUBASTA DESIERTA	17
9. PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS	17
10. GLOSARIO DE TÉRMINOS	17

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Objetivo del Pliego de Condiciones

EL objetivo de este documento es establecer las cláusulas jurídicas, económicas y administrativas, de naturaleza reglamentaria, que determinarán los requisitos, exigencias, facultades, derechos y obligaciones de las personas naturales o jurídicas interesadas en participar en el presente proceso de venta en pública subasta ascendente, identificado como: **INCABIDE-1-2026**.

Este procedimiento ha sido autorizado por el Consejo Directivo del Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE), mediante Acta Núm. 01-2026, aprobada durante la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del INCABIDE, celebrada en fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

1.2 Objetivo del Proceso

El presente proceso de venta de bienes inmuebles en Pública Subasta Ascendente tiene como objetivo realizar de forma transparente la venta de bienes inmuebles decomisados, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 60-23, de fecha 27 de octubre de 2023.

1.3 Base Legal

- Constitución Dominicana.
- Ley Núm. 821-27, Sobre Organización Judicial, de fecha 21 de noviembre del año 1927.
- Ley Núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información, de fecha 28 de julio del año 2004.
- Ley Núm. 173-07, de Eficiencia Recaudatoria, de fecha 17 de julio del año 2007.
- Ley Núm. 107-13, que rige los Derechos de las Personas en su Relación con la Administración y el Procedimiento Administrativo, de fecha 06 de agosto del año 2013.
- Ley No. 140-15, del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios, de fecha 12 de agosto del año 2015
- Ley Núm. 155-17, contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 06 de noviembre de 2017.
- Ley Núm. 340-22, que regula el Proceso de Extinción de Dominio de Bienes Ilícitos, de fecha 29 de julio de 2022.

- Ley Núm. 60-23, para la Administración de Bienes Secuestrados, Incautados y Abandonados en los Procesos Penales y en los Juicios de Extinción de Dominio, de fecha 27 de octubre de 2023.

1.4 Antecedentes

El Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE), ha recibido del Ministerio Público diversos bienes inmuebles que han sido objeto de decomiso por distintas decisiones judiciales con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada.

Estos bienes podrán ser puestos a la venta en lotes, atendiendo a las disposiciones del Artículo 54 de Ley Núm. 60-23, para la Administración de Bienes Secuestrados, Incautados y Abandonados en los Procesos Penales y en los Juicios de Extinción de Dominio, del 27 de octubre de 2023.

1.5 Alcance

El Proceso de venta en pública subasta ascendente de bienes inmuebles decomisados y extinguidos identificado como INCABIDE-1-2026, inicia con la inscripción del o los interesados y concluye con la entrega de los bienes (muebles o inmuebles) y los documentos necesarios para la transferencia de la propiedad del Estado Dominicano a los adquirentes resultantes del presente proceso de venta en subasta pública ascendente, en los casos que corresponda.

1.6 Idioma

El idioma oficial del presente proceso de venta es el español, por lo tanto, todas las correspondencias y documentos relativos a ella que sean intercambiados entre los interesados y el INCABIDE deberán ser presentados en este idioma y de encontrarse en un idioma distinto deberá contar con la traducción al español realizada por un intérprete judicial debidamente autorizado y legalizado, cuyo costo estará a cargo del interesado.

El proceso oral de la venta en pública subasta y las pujas se realizará única y exclusivamente en el idioma español.

1.7 Órganos de Ejecución

El proceso de subasta será realizado bajo la responsabilidad de los Departamentos Jurídico, Administrativo Financiero, Administración de Bienes Muebles, Administración de Bienes Inmuebles y División de comunicaciones.

1.8 De la Publicidad

Todo lo relativo a la convocatoria y publicidad del presente proceso de venta en pública subasta será realizado a través de los siguientes medios:

- a) Periódicos de Circulación Nacional
- b) Página Web INCABIDE: www.incabide.gob.do
- c) Instagram: @incabide

1.9 Disponibilidad del Pliego de Condiciones

El presente Pliego de Condiciones estará disponible a partir del día de la publicación de la convocatoria en la dirección electrónica del Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE): www.incabide.gob.do.

1.10 Conocimiento y Aceptación del Pliego de Condiciones

El solo hecho de que una persona se inscriba y reciba el presente Pliego de Condiciones implica el pleno conocimiento, aceptación y adhesión de la persona física, el consejo de la administración de la empresa, el representante legal y/o agentes autorizados, a los procedimientos, condiciones, estipulaciones y normativas sin excepción alguna, establecidos en el presente documento, los cuales tienen carácter obligatorio y vinculante.

2. BIENES A SUBASTAR

Los bienes a subastar están conformados por los bienes muebles e inmuebles que estarán descritos en la página Web del Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE). El catálogo con la descripción de los bienes, imágenes y cronograma de actividades deberán estar disponibles en la página web www.incabide.gob.do, **menú subasta**, o escaneando el código QR a continuación:



3. PROCESO DE VENTA EN SUBASTA PÚBLICA

3.1 Generalidades

- a) Para dar inicio al proceso de venta se realizará una convocatoria en mínimo un periódico de circulación nacional, en el portal Web institucional del INCABIDE: www.incabide.gob.do, así como en las redes sociales de la organización.
- b) Una vez publicado el aviso, los interesados podrán inscribirse a partir del día siguiente, presentando los documentos para tales fines.
- c) Para inscribirse, los interesados deberán llenar el formulario de inscripción FORM-INCABIDE-1-2026.
- d) Al momento de la inscripción, se asignará un código de identificación a cada participante, con el que se publicarán las informaciones referentes al proceso.
- e) Al momento de la inscripción los interesados deberán realizar el pago de la suma de cinco mil pesos con 00/100 (RD\$5,000.00), que no serán reembolsables. Este monto deberá ser pagado en efectivo al momento de realizar la inscripción en las fecha y lugar previsto para los fines.
- f) Una vez realizada la inscripción de los oferentes, el INCABIDE verificará la documentación aportada en un plazo no mayor de cuarenta y ocho (48) horas, debiendo comunicar mediante correo electrónico y/o mensaje de texto vía WhatsApp al interesado si su inscripción ha sido o no aceptada.
- g) En adición al monto de inscripción, las personas interesadas en **adquirir inmuebles deberán abonar el diez por ciento (10%) del monto del precio fijado a los bienes a subastar para la primera puja** (el 10% deberá pagarse por cada inmueble o por cada mueble que exceda de cinco millones de pesos -RD\$5,000,000.00- en caso de que se inscriba por más de un inmueble).
- h) En los casos en que el interesado realice el pago del diez por ciento (10%) a través de transferencia bancaria, deberá remitir el comprobante de manera física o al correo electrónico subasta@incabide.gob.do,
- i) El pago del diez por ciento (10%) de adelanto, deberá hacerse mediante cheque certificado o transferencia bancaria a la **cuenta de ahorros en pesos dominicanos del Banco de Reservas de la República Dominicana Núm. 240-194531-3, a nombre**

del Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE).

- j) El monto previsto en el ordinal anterior será reembolsado íntegro a los interesados que no resultaren adjudicatarios, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de realización de la Venta en Pública Subasta. Asimismo, el monto de referencia será descontado del valor total del precio de adjudicación al interesado que resultare adjudicatario del proceso.
- k) **La fecha límite para el pago del 10% será el día lunes que contaremos a once (11) de mayo del año 2026,** quedando entendido que los oferentes que no hayan pagado, estarán impedidos de participar.
- l) Las personas interesadas en adquirir bienes muebles no tendrán que hacer el pago del 10% del precio de la primera puja. Salvo en el caso de los bienes muebles cuyo valor sobrepase los cinco millones de pesos (RD\$5,000,000.00).

3.2 Requisitos de inscripción

3.2.1 Personas Físicas

- 1) Mayor de edad.
- 2) Documento de identidad.
- 3) Si es extranjero (a), pasaporte vigente.
- 4) Certificado de no antecedentes penales.
- 5) En caso de que los oferentes se hagan representar por otra persona, deberán presentar poder de representación debidamente notariado y legalizado por el Ministerio Público.
- 6) Certificado de no antecedentes penales del apoderado o apoderada (si aplica).
- 7) Declaración jurada de procedencia lícita de bienes;
- 8) Declaración Jurada, en la que se haga constar que el oferente no es funcionario o cónyuge de ningún empleado del Estado o del Consejo Directivo del INCABIDE, ni familiar hasta tercer grado de consanguinidad (ascendente, descendente o

colateral) o segundo de afinidad, inclusive (ver párrafo del Art. 50 de la Ley 60-23).

Nota: Las declaraciones juradas previstas en los ordinales 8 y 9 del presente título podrán estar contenidas en el mismo documento.

3.2.2 Personas Jurídicas

- 1) Razón Social.
- 2) Copia del Registro Mercantil;
- 3) Certificación de que está al día en el pago de las obligaciones fiscales;
- 4) Certificación de estar al día en el pago de la TSS;
- 5) Documento de identidad de la persona facultada para la firma de contratos en nombre de la razón social;
- 6) Certificado de no antecedentes penales del funcionario autorizado para firmar contratos en nombre de la razón social;
- 7) Declaración jurada de procedencia lícita de cada uno de los accionistas;
- 8) Declaración Jurada, en la que se haga constar que los ninguno de los accionistas, directores, funcionarios de la empresa declarante, es servidor público del Estado, miembro del INCABIDE o tiene vínculos familiares hasta tercer grado de consanguinidad (ascendiente, descendientes o colaterales) o segundo de afinidad, inclusive, con el personal directivo o con cualquier miembro del Consejo Directivo del INCABIDE;
- 9) Las personas jurídicas extranjeras, deberán depositar la documentación de acreditación del país de origen, notariada y apostilladas si fueran originarias de países signatarios de la Convención de la Haya de 1961 y en su defecto, debidamente legalizados por el organismo del país emisor correspondiente;
- 10) En el caso de empresas extranjeras, los documentos equivalentes a los citados en los literales que van (desde el numeral 1 hasta el 7) de los documentos indicados más arriba, deberán anexar certificado de buen

crédito o buena reputación (Good Standing), emitido por las autoridades del país donde se encuentre registrada la empresa, así como por el país donde efectúe sus principales operaciones;

NOTA: las declaraciones juradas previstas en los ordinales 9 y 10 del presente párrafo podrán estar contenidas en el mismo documento.

3.2.3 Validación de la información

El personal de los órganos correspondientes del INCABIDE, evaluará y confirmará la veracidad de la información suministrada por las personas interesadas en participar en la subasta.

3.2.4 Aceptación de normas y resolución de controversias

Las personas, sean físicas o jurídicas que decidan participar en el proceso de Venta en Subasta Pública Ascendente INCABIDE-BI-01/2026, deberán declarar y firmar documento expresando lo siguiente:

- 1) Que autorizan al personal del INCABIDE a revisar el historial crediticio, así como la validación por los medios que considere convenientes de la información suministrada;
- 2) Que entienden y aceptan someterse a las normas que rigen la subasta conforme se establece en el presente Pliego de condiciones;
- 3) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta económica, el estado físico del activo subastado;
- 4) Que renuncian a cualquier fuero, que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle. Sin perjuicio de la posibilidad de llegar a acuerdos, en cualquier etapa procesal, en caso de que llegara a ocurrir una litis.
- 5) Que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de subasta o de contrato de compraventa que de ella se derive, podrá hacer las reclamaciones que considere de lugar a través de los recursos administrativos y el Tribunal Contencioso Administrativo, en los términos y plazos dispuestos por la Ley Núm. 107-13, que rige los derechos de las personas en su relación con la administración; y

3.3 Lugar y fecha de inscripción

- 1) La inscripción de las personas interesadas en participar en el presente Proceso de Venta de Bienes en Pública Subasta Ascendente, será realizada en las oficinas del INCABIDE, ubicadas en la **calle F No. 5, Sector Arroyo Hondo Viejo, Santo Domingo de Guzmán**, República Dominicana en las fechas y horarios siguientes:

INICIO: 14 de abril del año 2026

HASTA: 01 de mayo del año 2026 (inclusive)

DÍAS: de lunes a viernes

HORARIO: Ocho de la mañana (8:00 AM) hasta las Cuatro de la tarde (4:00 PM).

Y los días sábado 18 y 25 de abril del año 2026 en horario de nueve de la mañana (9:00 AM) a una de la tarde (1:00 PM).

- 2) Una vez inscritos y recibido el Presente Pliego de Condiciones, los participantes que no hayan depositado todos los documentos listados en el Apartado 3.2 del presente documento, tendrán un plazo hasta el día viernes ocho (08) del mes de mayo del presente año 2026, hasta las cuatro de la tarde (4:00 PM), para completar el depósito. **Una vez transcurrido este plazo no se recibirán más documentos.**
- 3) Las personas interesadas que no completen la documentación requerida en el Párrafo 3.2 del presente Pliego en el plazo establecido, automáticamente quedarán excluidas del proceso y perderán el importe pagado por concepto de inscripción.
- 4) Una vez inscritos, los interesados podrán agendar una cita para la visita de los bienes inmuebles a subastar, en los lugares y horarios indicados que serán publicados en el portal web del INCABIDE **(la visita a los inmuebles no es una condición obligatoria para participar en la subasta).**

3.4 Prohibición para Inscripción y Participación

Conforme a las disposiciones contenidas en el Párrafo del Artículo 50 de la Ley Núm. 60-23, de fecha 27 de octubre de 2023, sobre administración de bienes, **no podrán participar en la subasta las personas siguientes:**

- 1) Funcionarios del Estado;
- 2) Funcionarios o empleados del INCABIDE o de su Consejo Directivo;

- 3) Familiares o conyugue del personal del INCABIDE o de su Consejo Directivo hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad (padres, abuelos, bisabuelos, hijos, nietos y biznietos, suegros, hermanos, tíos), por sí o por medio de terceros.
- 4) Imputados de crímenes y delitos, directamente o a través de terceros, sus familiares hasta tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad, inclusive.
- 5) Personas físicas o jurídicas que hayan intervenido como asesoras en cualquier etapa del procedimiento de subasta;
- 6) Las personas naturales o jurídicas que no estén al día en el cumplimiento de su obligación tributarias o de seguridad social;
- 7) Las Empresas cuyos directivos hayan sido condenados por el delito contra la Administración pública, delito contra fe pública o delitos comprendidos en las convenciones internaciones de la que el país sea signatario;
- 8) Las personas que suministren informaciones o documentaciones falsas al proporcionar las informaciones exigidas en el presente Pliego de Condiciones.

3.5 Venta Pública e inicio de las pujas

El Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE), en la fecha y hora previstas en el Cronograma de Actividades contenido en el presente documento, invitará a los interesados que presentaron la propuesta de participación a realizar el acto de puja, durante esta etapa del proceso se realizarán las actividades siguientes:

- 1) Se identificarán todos los interesados mostrando sus credenciales y registrarán como participantes asistentes a la subasta.
- 2) A los interesados debidamente inscritos, luego de verificar sus credenciales se le entregarán las paletas con el número que los identificará durante las pujas.
- 3) En presencia de Notario Público, Oferentes y público invitado, se iniciará el acto de venta en pública subasta con el precio de primera puja, produciéndose en consecuencia las pujas subsecuentes.

- 4) El proceso de pujas se realizará a través de pregón, en presencia del Notario Público, adjudicándose el bien subastado al mayor postor y último subastador.

3 CONDICIONES DE PAGO Y PENALIDADES

3.1 Condiciones de pago

- 1) El Oferente que resultare adjudicatario, deberá emitir un cheque certificado a favor del Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE).
- 2) Asimismo, podrá realizar el pago a través de transferencia bancaria o depósito directo a la **cuenta de ahorros del Banco de Reservas No. 240-194531-3, a nombre del Instituto Nacional de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE).**
- 3) En esta etapa, el pago realizado, será por el monto restante del valor total del precio de la adjudicación del bien.
- 4) El pago deberá ser realizado a más tardar en un plazo de dos (02) meses contados a partir del momento de la adjudicación del bien subastado (desde el jueves catorce -14- de mayo hasta el martes -14- de julio, inclusive), en el entendido de que el oferente realizó el pago del anticipo del 10% del precio establecido como primera puja

3.2 Penalidades

- 1) El adjudicatario, que no cumpliera con el pago del monto restante del precio de venta de los bienes en los dos meses siguientes a la realización de la subasta, perderá de pleno derecho el pago correspondiente al 10% del monto de la primera puja, depositado en la etapa inicial del proceso de venta en pública subasta.
- 2) En el caso de identificarse falsedad de información o de documentación por parte de los oferentes, estos serán excluidos del registro de participantes en la subasta, sin perjuicio del sometimiento a la justicia, conforme a la norma vigente. En este caso, no será devuelto el monto consignado por concepto de inscripción en la subasta.

- 3) Serán excluidos los oferentes que hayan realizado actividades con el fin de inducir a la alteración de la evolución de las ofertas y del resultado del procedimiento o cualquier aspecto que pudiera dar lugar al otorgamiento de condiciones más ventajosas con relación al demás oferente.
- 4) Asimismo, será causal de exclusión de oferentes, si se comprueba que dos o más han realizado acuerdos para provocar la adjudicación en favor de uno de ellos u obtener alguna ventaja indebida.
- 5) La ocurrencia de una de cualquiera de las situaciones antes señaladas, impiden la suscripción del contrato de compraventa de activos subastados e implica la pérdida del pago del 10% del valor del precio de primera puja dado como anticipo o garantía, como justa compensación a los daños causados por el adjudicatario.

3.2 Moneda y Forma de Pago

Los pagos deberán ser realizados en pesos dominicanos (RD\$), mediante cheque certificados o de administración de una entidad de intermediación financiera, transferencia bancaria o depósito directo a la **cuenta de ahorros en pesos del Banco de Reservas No. 240-194531-3, a nombre del Instituto de Custodia y Administración de Bienes Incautados, Decomisados y en Extinción de Dominio (INCABIDE).**

4. ENTREGA DE LOS BIENES

El INCABIDE tendrá un plazo de hasta dos (02) meses contados a partir de la fecha de la realización de la Venta en Pública Subasta para entregar los bienes muebles o inmuebles, así como los documentos requeridos para realizar la transferencia de la propiedad de los mismos a las personas que hayan resultado ser adjudicatarios de los bienes inmuebles vendidos en el proceso de Venta en Pública Subasta **INCABIDE-I-2026.**

La entrega de los bienes objeto de la presente subasta, así como los documentos correspondientes, será hecha al adjudicatario dentro del plazo previsto en el párrafo anterior, una vez haya firmado el contrato de compraventa entre las partes y realizado el pago total de la adjudicación correspondiente, a través del Departamento Jurídico y Departamento de Administración de bienes Inmuebles del INCABIDE.

4.1 Cronograma de Actividades

Actividades	Fechas y horas programadas
Convocatoria. (publicación periódico de circulación nacional, página web, Instagram, x y Facebook).	13 de abril del año 2026
Inscripción	<p>DESDE: el martes 14 de abril del año 2026 HASTA: viernes 01 de mayo del año 2026 (inclusive) HORARIO: De lunes a viernes Desde las ocho de la mañana (8:00 AM) hasta las cuatro de la tarde (4:00 PM)</p> <p><u>Y los días sábado 18 y 25 de abril del año 2026 en horario de nueve de la mañana (9:00 AM) a una de la tarde (1:00 PM).</u></p>
Vencimiento del plazo para el pago del 10% del valor de primera puja de inmuebles.	Once (11) de mayo del año 2026
Visita a los bienes inmuebles	<p>DESDE: 05 de mayo de 2025 HASTA: 09 de mayo de 2026</p> <p>HORARIO: En horario de nueve de la mañana a cuatro de la tarde (9:00 AM a 4:00 PM)</p> <p>(El cronograma de visitas será publicado en el portal web de la institución).</p>
Consultas, reclamaciones y enmiendas	Lunes once (11) de mayo del año 2026 en horario de nueve de la mañana a cuatro de la tarde (9:00 AM a 4:00 PM)
Acto público de apertura del proceso	Miércoles 13 de mayo a las nueve de la mañana (9:00 AM)
Inicio del plazo para el pago del saldo total de los bienes	Jueves 14 de mayo del año 2026
Notificación y anuncio público de los resultados de la subasta.	Lunes 18 de mayo del año 2026
Fin del plazo para el pago del saldo total de los bienes	Martes 14 de julio del año 2026 (inclusive)

5. CONSULTAS, RECLAMACIONES Y ENMIENDAS

Conforme a las fechas y actividades establecidas en el Cronograma de Actividades, los interesados podrán efectuar consultas al INCABIDE, a través de comunicaciones depositadas personalmente en las oficinas del INCABIDE o enviadas al correo electrónico subasta@incabide.gob.do.

Las consultas y reclamaciones estarán sometidas a las siguientes normas:

- 1) Las consultas se formularán por escrito por los participantes, o sus representantes, dentro del plazo previsto en el cronograma de Actividades del numeral 5.1, del presente documento. Las consultas dirigidas fuera de plazo no serán respondidas y se reputarán como no recibidas.
- 2) La comunicación dirigida al INCABIDE para fines de consultas, deberá contener toda la información del interesado.
- 3) No se aceptarán Consultas telefónicas.
- 4) Las respuestas a las consultas y reclamaciones realizadas, serán publicadas en la página web del INCABIDE www.incabide.com y en las redes sociales (al responder las preguntas o reclamaciones, no se identificará la persona que la solicitó).
- 5) En los casos en que las reclamaciones ameriten realizar alguna enmienda al procedimiento de subasta, la misma se comunicará mediante circular, que se remitirá de forma directa a los interesados a través del correo electrónico registrado o mensajes de WhatsApp. Dicha circular, además, será publicada en la página web y redes sociales del INCABIDE.
- 6) En términos generales, ante cualquier controversia o inconformidad de los interesados, estas deberán ser gestionadas conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en su Relación con la Administración.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de los bienes muebles e inmuebles vendidos en el proceso **INCABIDE-1-2026** se realizará conforme a los criterios siguientes:

- 1) Se adjudicará el bien inmueble subastado al oferente que haya realizado la mayor oferta en términos económicos.
- 2) De presentarse cualquier evento posterior a la declaración del oferente adjudicatario, que impida la formalización del contrato de adquisición del bien o de los bienes (muebles y/o inmuebles) subastados, será considerada la segunda mejor oferta en términos cuantitativos, debidamente registrada por el notario actuante el día de la subasta.
- 3) En caso de que el adjudicatario incumpliera en su oferta, se ejecutará la garantía y automáticamente la adjudicación pasará al segundo mayor postor subastador registrado por el notario actuante el día de la subasta.
- 4) En caso de que sucediera la condición prevista en el ordinal “2” del presente título, el INCABIDE notificará por escrito al segundo mejor postor la decisión de adjudicarle el inmueble, indicando el plazo para la aceptación y para la realización del pago correspondiente.
- 5) Una vez realizada la adjudicación, se instrumentará el contrato de compraventa correspondiente entre el adjudicatario y el INCABIDE, en el cual se establecerán los derechos y obligaciones de las partes suscribientes, así como la responsabilidad en que incurre por el incumplimiento a lo pactado en el mismo.

7. CONTRATO DE VENTA

El acto de compra venta de los bienes subastados será instrumentado por el Departamento Jurídico del INCABIDE y será firmado por el adjudicatario y el Director Ejecutivo del INCABIDE.

7.1 Pago de impuestos

Los adjudicatarios serán responsables del pago de los impuestos establecidos por las disposiciones legales vigentes, tanto los relativos a la operación de venta en pública subasta,

como para la realización de la transferencia de los bienes que requieren un registro, debiendo realizar el pago de los impuestos que se describen a continuación:

- 1) 10% sobre el valor final del bien, conforme a lo dispuesto por el Artículo 121 de la Ley Núm. 821-27, de Organización Judicial, de fecha 21 de noviembre de 1927, que deberán ser pagados al momento de la adjudicación del bien.
- 2) Setecientos pesos con 00/100 (RD\$700.00) de impuestos para la legalización de la firma del notario pagados en el Banco de Reservas de la República Dominicana.
- 3) 3% de impuesto de transferencia sobre el valor final del bien, conforme a lo dispuesto por el Artículo 20 de la Ley Núm. 173-07, de Eficiencia Recaudatoria, de fecha 17 de julio del año 2007.

En adición al pago de los impuestos establecidos en el presente título, los adjudicatarios deberán pagar al momento de la suscripción del contrato de compraventa la suma de tres mil pesos con 00/100 (RD\$3,000.00) para legalización de las firmas (notarización).

8. SUBASTA DESIERTA

El proceso de subasta regido por el presente Pliego de Condiciones podrá ser declarado desierto en las circunstancias siguientes:

- 1) Cuando no se haya inscrito ninguna persona interesada;
- 2) Cuando las propuestas presentadas resulten rechazadas o descalificadas por incumplimiento de las disposiciones de las normas que rigen la materia, incluyendo el presente Pliego de Condiciones.

9. PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS

El **INCABIDE**, deberá publicar en la página Web institucional www.incabide.gob, los resultados del proceso de venta en pública subasta ascendente, teniendo en cuenta las restricciones relativa a la protección de los datos e intimidad de las personas establecidas por la Ley Núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información y su Reglamento de Aplicación.

10. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- 1) **Agentes Autorizados:** persona natural designadas por los Declarante-oferentes a los fines de realizar en nombre de ellos determinado tramites en proceso.
 - 2) **Bienes:** Es el dinero, interés, renta, activos de cualquier tipo y todos aquellos que sean susceptibles de valoración económica, sean muebles o inmuebles, fungibles o no fungibles, tangibles o intangibles, semovientes o no, así como cualquier derecho real, principal o accesorio, dinero y los documentos o instrumentos legales o financieros, sea cual fuere su forma, incluida la electrónica o digital, que acrediten la propiedad u otros derechos sobre dichos activos. Igualmente lo serán todos los frutos, ganancias, productos, rendimientos o permutas de estos bienes.
 - 3) **Bienes administrados:** Son todos aquellos bienes de interés económico, o de valor equivalente, que se encuentran bajo la administración del Estado, de forma provisional o definitiva a través del órgano responsable de la administración y destino de los bienes incautados, decomisados, secuestrados, abandonados en un proceso penal o en extinción de dominio, los entregados por entidades u organismos internacionales o extranjeros, Estados o países con los que se hayan celebrado acuerdos, convenios, tratados, específicos o genéricos para la distribución de bienes asociados a procesos penales o de extinción de dominio como consecuencia de actividades de colaboración con estos y los productos o frutos que hayan generado cualquiera de los bienes precedentes.
 - 4) **Bienes incautados o secuestrados:** Son todos aquellos bienes sobre los cuales una autoridad, juez o tribunal competente, ha dictado un acta de registro o una resolución motivada en el marco de una investigación, un proceso penal o de extinción de dominio, que implique la prohibición de transferir, convertir, enajenar o trasladar o la obligación de inmovilizar los indicados bienes sometidos al control y administración del órgano responsable.
 - 5) **Bienes decomisados:** Son todos aquellos bienes sobre los cuales un tribunal competente, a través de una sentencia definitiva como resultado de un proceso penal, ha declarado la privación del derecho de propiedad, de la posesión y cualquier otro derecho real o personal, para otorgar el derecho de propiedad con carácter definitivo a favor del Estado.
- 1) **Consulta:** Comunicación escrita, remitida por un declarante a la Entidad Contratante, solicitando aclaración, e interpretación sobre aspectos relacionados exclusivamente con el proceso, dentro del plazo establecido en el cronograma actividades.

- 2) **Credenciales:** Documentos que los Declarantes deben presentar en la forma establecida en los Términos de Referencia, para ser evaluados y calificados por los funcionarios correspondientes, con el fin de participar en el presente proceso.
- 3) **Cronograma:** Cronología de proceso Venta, como está indicada en los presente Términos de Referencia.
- 4) **Contrato Compraventa:** Convenio que tiene objeto la venta del activo licitado, en el que se establecen, además, los derechos y obligaciones de cada una de la parte derivada de la operación que se realiza, al amparo de las leyes dominicanas sobre las materias, los Términos de Referencia (TR) y la propuesta de compra del activo por parte del Declarante adjudicatario
- 5) **Debida Diligencia:** por parte de la entidad contratante: El concepto de Debida Diligencia va más allá la identidad del Declarante, se extiende a la identificación de los riesgos inherentes a todas las relaciones que establezcan. Verificar que el perfil económico del Declarante se corresponda con el o los bienes a los cuales propone participar.
- 6) **Enmienda:** Comunicación escrita emitida por el INCABIDE, con el fin de modificar el contenido de los términos de Referencia, Formulario, anexos u otra modificación y que hace de conocimiento de todos los Declarantes.
- 7) **Oferente:** Es la persona física o jurídica legalmente capaz que presenta una oferta en la venta de bienes muebles e inmuebles decomisados o extinguidos, durante una subasta organizada y efectuada en los términos de esta ley, que también puede ser conocido como proponente o postor.
- 8) **Poder dispositivo:** Capacidad de enajenar, ceder, disponer o entregar un bien.
- 9) **Pliego de condiciones:** Documentos que contienen las bases de un proceso de selección y contratación, para la venta en pública subasta de los bienes incautados o extinguidos, el cual establece las especificaciones, o conjunto de cláusulas, así como requisitos técnicos y condiciones legales que deben cumplirse, en los bienes muebles e inmuebles objeto de la referida venta. Estos documentos garantizan la transparencia, igualdad de oportunidades y competencia justa entre los interesados.
- 10) **Estatus Legal:** Documentos presentados por el Declarante en el que se detallan los elementos de solvencia, idoneidad y capacidad, declaración jurada de no

antecedente penales, condenas por penas aflictiva o infamante, así como también, condenas por violaciones a las leyes 5088 sobre Sobre Drogas y Sustancia Controladas y 7202 Sobre Lavados de activos provenientes del tráfico ilícito de Drogas, Sustancias Contraladas y otras Infracciones graves.

- 11) Interesados:** persona(s) que ha(n) manifestado, por los medios establecidos en este Pliego de Condiciones, su interés de participar en la subasta.
- 12) Oferente:** Es la persona física o jurídica legalmente capaz que presenta una oferta en la venta de bienes muebles e inmuebles decomisados o extinguidos, durante una subasta organizada y efectuada en los términos de esta ley que también puede ser conocido como proponente o postor.
- 1) Oferente Adjudicario:** Es la Persona natural o jurídica a la que se le notificara la adjudicación de la compra del activo subastado.
- 2) Plazo:** por plazo se entenderá el tiempo contado en día o meses, de acuerdo con la legislación dominicana, para la realización de una actividad específica.


Manuel Oviedo Estrada
Director Ejecutivo

