



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO
PÚBLICO
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y
ENAJENACIÓN DE BIENES
B A S E S
SUBASTA ELECTRÓNICA
PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES
INMUEBLES
2009



LOS INMUEBLES SE SUBASTAN AD CORPUS Y EN LAS CONDICIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS EN QUE SE ENCUENTRAN, POR LO QUE NO SE ADMITEN RECLAMACIONES POSTERIORES A SU ENAJENACIÓN.

1. FUNDAMENTO LEGAL

El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, (en lo sucesivo el SAE), con fundamento a lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 31 fracción II, 36, 38, 38 ter., 39 Primer párrafo, 52 al 54 y 76 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP) y Artículo 51 de su Reglamento, así como el numeral Decimosexto de las Políticas, Bases y Lineamientos del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que le son transferidos, en lo sucesivo los "POBALINES", expide las Bases de Subasta Electrónica, para la Enajenación de Bienes inmuebles, publicadas a partir del 8 de julio de 2009 en la página www.saecomercial.com.mx, en lo sucesivo las "Bases".

La Convocatoria Base se publicó en el periódico Excelsior con fecha 11 de marzo de 2009 y de manera permanente en la página electrónica www.saecomercial.com.mx.

El responsable de la presente subasta electrónica, en lo sucesivo, la "Subasta" es el SAE, con domicilio en Av. Insurgentes Sur 1931, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Delegación Álvaro Obregón, México D.F. con teléfono 1719-1600 ext. 5563 y 5420.

2. OBJETO DE LA SUBASTA

Los bienes inmuebles objeto de la presente subasta se muestran con su respectiva descripción en el catálogo de bienes, el cual se puede consultar en la dirección <http://www.saecomercial.com.mx>, en lo sucesivo El SITIO.

NÚMERO DE INVENTARIO	ENTIDAD TRANSFERENTE	REGIONAL ESTADO/ MUNICIPIO	TIPO DE INMUEBLE	UBICACION	SUPERFICIE DE TERRENO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	SITUACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA
----------------------	----------------------	----------------------------	------------------	-----------	-----------------------	----------------------------	-----------------------------

Los inmuebles se ofrecen "AD CORPUS" en las condiciones físicas y jurídicas en que actualmente se encuentran, se entregarán libres de gravamen así como al corriente en el pago de impuestos que se generen y de derechos por los servicios con los que cuenten y el SAE garantiza su legal transmisión y entrega física. Asimismo los inmuebles cuentan con el título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo que los representantes del SAE, en su carácter de liquidador o mandatario de la entidad que ostenta la propiedad de los inmuebles que se enajenan, acreditarán tal personalidad ante el Fedatario Público que otorgue la escritura de transmisión de propiedad.

Cuando se trate de INMUEBLES CLASIFICADOS COMO "CON PROBLEMÁTICA JURÍDICA O IRREGULARES", ÉSTOS SE VENDERÁN EN LAS CONDICIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN, ACEPTANDO EL PARTICIPANTE LA PROBLEMÁTICA JURÍDICA SEÑALADA, POR LO QUE SE LIBERA DE TODA RESPONSABILIDAD AL SAE POR EL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN, ASÍ COMO DE LOS VICIOS OCULTOS QUE PUDIESEN EXISTIR EN ESTE TIPO DE INMUEBLES, ASÍ COMO EN SU CASO POR FALTA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, FALTA DE POSESIÓN, INVASIÓN DE TERCEROS O GRAVÁMENES QUE PUDIERAN EXISTIR SOBRE EL INMUEBLE.

A todo interesado se le brindará información general de los inmuebles, la cual estará a disposición en las oficinas del SAE, ubicadas en Insurgentes Sur 1931, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Delegación Alvaro Obregón, México D.F., de las 10:00 a las 14:00 hrs. en días hábiles. De igual forma se podrá solicitar información a la dirección de correo electrónico inmuebles@saecomercial.com.mx, o al Centro de Atención Personalizada al 5377-1680 con 17 líneas y el fax 5377-1681 con 8 líneas, 1719-1600 en la ext. 5563 y 5420.

3. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

Los INTERESADOS que deseen participar en la Subasta, deberán cubrir las siguientes actividades:

3.1.- REGISTRO

Registrarse en EL SITIO es gratuito. La información a proporcionar es absolutamente confidencial y exclusiva para los propósitos comerciales del mismo. Todos los datos que se asienten deberán ser veraces, ya que en caso de resultar ganador, o bien de así ser requerido por el SAE será necesario que se acredite la identidad de la persona física o moral registrada conforme a la documentación descrita en el numeral 3.5 siguiente. En caso de que el participante ganador no pueda acreditar su personalidad o los datos no coincidan con los declarados en dicho registro, la oferta será desechada y el participante se hará acreedor a lo señalado en el numeral 12.2 de las presentes bases.

La persona física o moral que desee participar en la Subasta, deberá de registrar toda la información que le solicite el sistema: Nombre del usuario, una contraseña que el usuario elige, datos de domicilio, R.F.C., cuenta personal o de empresa de correo electrónico y una cuenta bancaria con número CLABE, por medio de la cual, se devolverán los DEPÓSITOS DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA en caso de no resultar ganador en el procedimiento de subasta.

El SAE por medio de su administrador de subastas electrónicas, DESPACHO DE ASESORIA EMPRESARIAL, S.C. en adelante (DAE), se reserva el derecho de solicitar la acreditación de personalidad de acuerdo al numeral 3.5 de estas Bases a cualquier PARTICIPANTE registrado y en cualquier momento con la finalidad de revisar la fidelidad de los datos de registro de dicho PARTICIPANTE, previa notificación vía correo electrónico a la cuenta registrada en el sistema. El PARTICIPANTE en cuestión, contará con 24 horas posteriores a la notificación para realizar su ACREDITACIÓN conforme a lo dispuesto en el numeral 3.5 de estas bases. En caso de que en dicha verificación los datos resulten falsos, se aplicarán las sanciones correspondientes al PARTICIPANTE en cuestión.

3.2.- ACEPTACION DE LAS BASES.

La aceptación incondicional de las bases por el PARTICIPANTE se realiza con la conclusión de su registro en el SITIO, así como, mediante el acto de colocación de una oferta económica en el SITIO. Dichas bases podrán ser consultadas libremente en EL SITIO en la sección correspondiente denominada "Convocatoria y Bases".

3.3.-OFERTAS ECONOMICAS Y DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA

La presentación de una oferta económica será realizada conforme a lo establecido en EL SITIO.

Dicha oferta tendrá un carácter de OFERTA PENDIENTE hasta que el participante realice el DEPÓSITO DE GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA, el mismo, se realizará por medio de un depósito referenciado, en los bancos: BBVA Bancomer, Banamex y HSBC, a nombre de Despacho de Asesoría Empresarial S.C., empresa designada por el SAE para la administración de las Subastas Electrónicas.

La información para la realización del depósito referenciado será enviada vía correo electrónico en el momento en que se genere la oferta. Para todos los casos este DEPÓSITO DE GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA deberá ir a nombre de Despacho de Asesoría Empresarial, S.C. y ser registrado como "Referencia Alfanumérica". Dichos depósitos pueden ser realizados vía electrónica o en sucursal.

El periodo de DEPÓSITO DE GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA, es considerado desde la aparición de una Subasta en el SITIO, hasta 48 horas previas a la terminación de la misma. Una vez concluido dicho plazo, únicamente podrán continuar en la Subasta los usuarios que hayan realizado dicho depósito en tiempo y forma. El depósito podrá verificarse en EL SITIO, consultando el status de su oferta, el cual aparecerá como "Ganador" o "Perdedor", sin ser necesaria la confirmación vía telefónica o el envío de comprobantes bancarios.

Aquellas ofertas que no cumplan con lo anterior, serán desechadas, ya que durante las últimas 48 horas no se recibirán OFERTAS INICIALES O NUEVAS.

En el supuesto de que el usuario realice un depósito con cheque y este sea devuelto por el banco, se desechará la oferta correspondiente imposibilitando su participación en la subasta.

En caso de que el PARTICIPANTE decida incrementar su oferta, no será necesario realizar un nuevo DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, una vez realizado el procedimiento anterior.

3.4.- MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA

EL DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA deberá de ser siempre equivalente al 10% del monto ofertado por el PARTICIPANTE, con un mínimo de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), por cada inmueble o grupo de

inmuebles por el que se oferte. Este depósito no genera intereses para el PARTICIPANTE por el tiempo en que se encuentre en custodia del SAE.

3.5- DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACION DE PERSONALIDAD

En caso de resultar ganador o a solicitud expresa del SAE y/o DAE, El PARTICIPANTE, deberá enviar una copia de la siguiente documentación vía correo electrónico a acreditacion@saecomercial.com.mx, o al Centro Automático de Recepción de Fax al 5377-1681 con 8 líneas, 01 800 523 2327 opción 4 dentro de un plazo de 1 (un) día hábil contado a partir del cierre de la Subasta en cuestión o de su solicitud expresa. Esta documentación, deberá de ser plenamente coincidente con los datos asentados en el REGISTRO, establecido en el SITIO, sin importar si esta información ha sido enviada con anterioridad y su envío deberá ser confirmado al Centro de Atención Personalizada al 5377-1680 con 17 líneas.

Persona Moral

- Acta Constitutiva de la sociedad y en su caso, última modificación, con sello del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- Poder del representante legal otorgado ante Fedatario Público y manifestación que señale que el poder no ha sido limitado o revocado e identificación con validez oficial (Cartilla del S.M.N., Credencial de Elector, Pasaporte Vigente ó Cédula Profesional).
- Cédula de Identificación Fiscal.
- Comprobante de Domicilio Fiscal. (Recibo de pago de impuesto predial, agua, luz, teléfono u otros que lo señalen).
- Copia del Estado de cuenta Bancario a nombre de la persona moral registrada en el sitio que demuestre la existencia de la cuenta CLABE registrada.
- Manifestación bajo protesta de decir verdad por parte del representante legal de que la información remitida es veraz.

Persona Física

- Identificación con validez oficial (Cartilla del S.M.N., Credencial de Elector, Pasaporte Vigente ó Cédula Profesional).
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC), o Clave única de Registro de Población (CURP)
- Comprobante de Domicilio. (Recibo de pago de impuesto predial, agua, luz, teléfono u otros que lo señalen)
- Copia del Estado de cuenta Bancario a nombre de la persona física registrada en EL SITIO que demuestre la existencia de la cuenta CLABE registrada.
- En el caso de no actuar en nombre propio, Poder otorgado ante Fedatario Público del apoderado legal y manifestación que señale que el poder no ha sido limitado o revocado e identificación con validez oficial (Cartilla del S.M.N., Credencial de Elector, Pasaporte Vigente ó Cédula Profesional).
- Manifestación bajo protesta de decir verdad de que la información remitida es veraz.

3.6 NOTIFICACION DE POSTURA ECONOMICA

Una vez concluido el plazo de la Subasta en cuestión, el SAE y/o su administrador de Subastas Electrónicas, DAE, notificará a los PARTICIPANTES en tiempo y forma, en la subasta, vía correo electrónico a la cuenta señalada por el usuario en el proceso de registro, la situación de su postura económica con respecto a la de los demás participantes dentro de esa subasta.

Dicho correo, NO IMPLICA que la oferta realizada sea aceptada por el SAE, motivo por el cual deberá esperar la notificación de Aceptación de Oferta, que se describe en el numeral 3.7 de estas Bases.

3.7 FALLO OFICIAL

Una vez transcurrido el plazo establecido para la Subasta se emitirá el fallo oficial, ordenando de mayor a menor las ofertas recibidas y declarando GANADOR al PARTICIPANTE con la mayor oferta recibida, siempre y cuando dicha oferta cumpla con los requisitos establecidos en los numerales 3.8, 3.9 y 3.10 de las presentes Bases. Se notificará el resultado de su oferta a cada uno de los PARTICIPANTES que hubiesen completado el procedimiento de DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA al que se refiere el numeral 3.3 de estas Bases. El GANADOR, deberá realizar el procedimiento de DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO a que se refiere el numeral 3.8 de estas Bases.

3.8 DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Una vez vencido el plazo de la Subasta, el PARTICIPANTE que haya presentado la oferta más alta, recibirá vía correo electrónico, la notificación de su posición como GANADOR, a la cuenta señalada durante el proceso de registro, así como la información necesaria para realizar el DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO en cualquiera de los 3 bancos asignados para tal fin.

Para todos los casos esta referencia deberá ir a nombre de Despacho de Asesoría Empresarial, S.C. y ser registrada como "Referencia Alfanumérica". Dichos depósitos pueden ser realizados vía electrónica o en sucursal.

El participante contará con un plazo de 5 días hábiles, a partir de la notificación del fallo oficial, para realizar dicho depósito. La recepción del mismo la confirmará DAE, mediante correo electrónico a la cuenta señalada por el PARTICIPANTE durante el proceso de registro.

3.9 MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

EL monto del DEPÓSITO DE LA GARANTIA DE CUMPLIMIENTO para el caso de inmuebles deberá ser siempre equivalente a una cantidad tal que sumada al DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA resulte un monto equivalente al 25% del monto total de la cantidad ofertada más el Impuesto al Valor Agregado que se genere en la operación.

3.10 DECLARACIÓN DE BIENES DESIERTOS

En caso de que no se registre el DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO por parte del GANADOR en el plazo mencionado y en los Bancos asignados para tal fin, la oferta será desechada y se procederá a declarar desierto la venta del bien inmueble o lote de inmuebles.

3.11.- DEVOLUCION DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA

Una vez agotado el procedimiento a que se refiere el numeral 3.10 de estas Bases, se procederá a realizar las devoluciones correspondientes de los DEPÓSITOS DE GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA a LOS PARTICIPANTES, al número de Cuenta Bancaria CLABE señalado por el mismo, durante el proceso de registro, en un plazo máximo de 3 días hábiles. Aquellos PARTICIPANTES cuyas posturas económicas hayan sido desechadas por haber realizado el DEPÓSITO DE GARANTIA DE SERIEDAD DE OFERTA incumpliendo en tiempo y/o forma, recibirán su devolución en el plazo establecido, después de haber recibido mediante correo electrónico señalado durante el proceso de registro, notificación en donde se indica que la oferta fue desechada.

En el supuesto que el número de Cuenta Bancaria CLABE proporcionado por el PARTICIPANTE sea erróneo, se notificará vía correo electrónico, a la cuenta señalada por el participante durante el proceso de registro, dicha situación, para que en un plazo de 3 (tres) días hábiles remita, por la misma vía, el número de Cuenta Bancaria CLABE para poder realizar la devolución. De no ser así, se efectuará la devolución mediante, sistema de pago de BBVA Bancomer o Banamex, consistente en una referencia, con la cual el usuario con una identificación oficial podrá requerirlo en cualquiera de sus sucursales. La información para cubrir este trámite será enviada al correo electrónico señalado durante el proceso de registro, así como la indicación del banco donde podrá tramitar el sistema de pago.

3.12.-PLAZOS DEL PROCESO

La Subasta se realizará conforme a los siguientes plazos:

- Se establece un periodo mínimo de 240 horas naturales para que los INTERESADOS realicen sus OFERTAS INICIALES a través de EL SITIO y de acuerdo a los procedimientos establecidos en estas bases; así como la comprobación del DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, más 48 horas naturales para mejorar sus ofertas.
- Durante las últimas 48 horas de la Subasta, podrán participar exclusivamente aquellos PARTICIPANTES que hubiesen cumplido plenamente con lo establecido para la realización del DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, periodo durante el cual podrán mejorar sus posturas en caso de considerarlo necesario.
- Los PARTICIPANTES podrán mejorar sus ofertas durante el plazo establecido de la Subasta a través del proceso establecido para ello en EL SITIO, sin necesidad de incrementar su DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA.
- Una vez transcurrido el periodo establecido para la Subasta, se emitirá el Fallo Oficial de conformidad con lo establecido en el numeral 3.7. de estas bases.
- Toda notificación del resultado de la Subasta, a los participantes de la Subasta ya sea de la ACEPTACIÓN DE OFERTA GANADORA o la declaración de desierta parcial o totalmente, se realizará al correo electrónico señalado por cada uno de ellos durante en el proceso de REGISTRO.
- Posterior a la notificación del Fallo Oficial, el GANADOR contará hasta con 5 días hábiles para la realización de su DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.

3.13- PAGO TOTAL DE LOS INMUEBLES

EL GANADOR, cubrirá el 75% (setenta y cinco) restante más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente al momento en que se firme la escritura pública o bien en un plazo que no excederá los 3 (tres) meses contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de notificación del fallo, lo que ocurra primero.

El pago se realizará con la referencia bancaria que será proporcionada, en su momento, por el SAE en Av. Insurgentes Sur 1931, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Delegación Álvaro Obregón, México D.F. con teléfono 1719-1600 ext. 1892.

En caso de no cubrir el complemento del pago total de los inmuebles, así como sus impuestos, dentro del plazo establecido, el PARTICIPANTE, perderá a favor del SAE el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, así como EL DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO, por concepto de pena convencional por incumplimiento.

EL NUMERO DE REFERENCIA Y EL NUMERO DE CUENTA BANCARIA que se deberán utilizar para realizar este pago serán proporcionados al GANADOR mediante un correo electrónico denominado AVISO DE LIQUIDACIÓN AL GANADOR.

Estos nuevos datos son diferentes a los utilizados para efectuar el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA y de DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

4.- PRECIO DE VENTA.

De conformidad con el artículo 36 de la LFAEBSP, el SAE podrá vender los bienes que le sean transferidos, cuando el precio sea igual o superior al determinado por un avalúo vigente, estando facultado el SAE para mantener en reserva el precio de venta.

De conformidad con el numeral DECIMOCUARTO de los "POBALINES", se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del precio.

5.- CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE OFERTAS

- No cubrir el monto establecido como DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA o con el monto establecido como DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO en los plazos establecidos.
- Cualquier tipo de sospecha de manipulación de la subasta por parte del USUARIO.
- No cumplir con los procedimientos establecidos en EL SITIO.
- Encontrarse en los supuestos del numeral 6 siguiente.
- No presentar la documentación de acreditación señalada en el numeral 3.5 anterior.

6.- IMPEDIDOS PARA PARTICIPAR

Quedan impedidos para participar en la subasta:

- a) Servidores Públicos del SAE, en términos del artículo 8, fracciones XI, XIII y XX de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, los Servidores Públicos de las Entidades Transferentes, los cónyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos Servidores Públicos tengan vínculos personales o de negocio.
- b) Las personas que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público o bien las sociedades de que dichas personas formen parte, conforme a lo establecido en el artículo 8 fracción XX de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, así como aquellas inhabilitadas para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, que a su vez intervengan directa o indirectamente en este proceso de Subasta.
- c) Encontrarse dentro de los supuestos previstos en el artículo 32 de la LFAEBSP.
- d) Las personas físicas o morales que intervengan por sí o a través de otros en alguna de las actividades inherentes a la Subasta (elaboración de avalúos, peritajes, dictámenes, etc.)
- e) Las personas físicas o morales que habiendo participado en Procesos de Venta convocados por el SAE, hayan sido adjudicatarios de alguno de los bienes y no hubiesen realizado el pago de los mismos.
- f) Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición de ley o por declaración expresa de la Secretaría de la Función Pública (SFP).

El SAE se reserva el derecho de descalificar en cualquier momento a los participantes, cuando se llegue a conocer por cualquier medio, que se encuentran en cualquiera de los impedimentos mencionados. Sin embargo, se entenderá, bajo protesta de decir verdad, que todos los participantes se registraron con información veraz y asumen de manera implícita todo lo señalado en las presentes Bases, motivo por el cual, no se encuentran impedidos para participar en este proceso, de conformidad con lo señalado en el presente numeral.

7.- CONOCIMIENTO Y VISITA OCULAR DE LOS INMUEBLES.

Aquellos participantes registrados que deseen conocer los inmuebles, contarán con la posibilidad de solicitar visitas oculares a cualquier inmueble que se encuentre en el catálogo del SITIO. Para ello es necesario solicitar una cita por medio de correo electrónico a la cuenta inmuebles@saecomercial.com.mx.

8.- TRANSMISION DE LA PROPIEDAD.

A más tardar al décimo día hábil, contado a partir de la realización del DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO, el GANADOR deberá designar por escrito al Notario Público ante quien se formalizará en escritura pública la compra venta, el cual podrá ser de cualquier entidad federativa, tomando en consideración que el domicilio de los representantes del SAE es el ubicado en Insurgentes Sur 1931, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Delegación Álvaro Obregón, México D.F., en caso de que el GANADOR no designe al Notario Público, el SAE podrá designarlo, aceptando el adquirente las condiciones de su contratación.

Para que se lleve a cabo la formalización de la transmisión de la propiedad mediante escritura pública, el SAE expedirá la carta-instrucción al Notario Público designado por el GANADOR y/o el SAE.

El SAE se abstendrá de formalizar la venta, cuando de la información proporcionada por autoridad competente se tengan elementos para presumir que los recursos con los que se pagó el bien correspondiente, no tiene un origen lícito, de conformidad con el artículo 40 de la LFAEBSP.

Para efectos de estas Bases, tendrá derecho a suscribir la Escritura Pública de Compraventa o a formalizar la transmisión de la propiedad a cualquiera de las siguientes personas, siempre que cuenten con la autorización expresa y por escrito del Vendedor:

1. El GANADOR;
2. Cualquier sociedad propuesta por escrito por el GANADOR, siempre y cuando dicha sociedad sea subsidiaria del GANADOR y siempre y cuando por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de dicha subsidiaria sea propiedad del GANADOR;
3. Cualquier sociedad propuesta por escrito por el GANADOR, siempre y cuando dicha sociedad sea propietaria de por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social del GANADOR;
4. En caso de que el GANADOR sea subsidiaria, filial o parte relacionada de otra sociedad mercantil (la "Holding o Controladora"), podrá suscribir la Escritura Pública de Compraventa cualquier sociedad cuyo capital social, cuando menos en un cincuenta y uno por ciento (51%), sea propiedad de la Holding o Controladora, en cuyo caso el GANADOR deberá acreditar al Vendedor dicha relación societaria; o
5. Cualquier persona física propuesta por escrito por el GANADOR, la cual deberá acreditar una relación de parentesco civil o por consanguinidad hasta en el segundo grado y/o afinidad hasta el primer grado con el GANADOR.
6. Cualquier persona moral, sociedad o asociación, que controle, esté controlada por, o esté bajo el mismo grupo de control del Participante de que se trate. Se considerará que una persona "controla" a otra si la primera tiene, directa o indirectamente, la facultad de determinar la dirección o administración y las políticas de la otra persona, ya sea por su participación en el capital social de ésta, por estipulación contractual o por cualquier otro motivo.
7. A través de un fideicomiso en el cual el vendedor aporte el inmueble objeto de la venta y constituya el fideicomiso para tal efecto, el cual deberá ajustarse a los términos de la legislación común sobre la transmisión de propiedad del inmueble, en este caso todos los gastos y honorarios serán por cuenta del Comprador.

Cualquier persona, ya sea física o moral (distinta del GANADOR), que se encuentre en alguno de los supuestos antes señalados, deberá ser propuesta por el GANADOR y deberá ser autorizada por escrito por el Vendedor para suscribir la Escritura Pública de Compraventa o a formalizar la transmisión de la propiedad. Asimismo, dicha persona deberá declarar, bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en los supuestos que prohíben su participación en el Proceso de Subasta a que se refiere el Apartado 6 de estas Bases, lo cual deberá quedar asentado en la Escritura Pública de Compraventa.

9.- ENTREGA DEL BIEN.

Al GANADOR se le notificará la fecha en que se llevará a cabo la entrega física del inmueble, la cual no deberá exceder de **treinta días hábiles** siguientes a la fecha en que el precio haya sido totalmente liquidado. La entrega-recepción física del bien, se llevará al cabo en el sitio en donde se localiza éste, y se elaborará un acta de entrega recepción, por lo que el GANADOR a partir de la fecha de firma de la misma, se hará responsable del inmueble en su totalidad, así como del pago de los impuestos y servicios con los que cuente el mismo. De no presentarse el GANADOR, se le cargarán los gastos de administración y custodia por cada día de retraso, conforme a la cantidad determinada por el SAE, de acuerdo al inmueble de que se trate.

El SAE, con anterioridad a la firma del acta de entrega-recepción física del bien, retirará los bienes que se encuentren dentro del mismo (bienes muebles), en caso de que los hubiere.

10.- ACLARACIONES

- Para cualquier aclaración, corrección o información solicitada por autoridades federales o estatales respecto al bien adjudicado, se deberá dirigir a la Coordinación de Comercialización de Bienes Inmuebles, ubicada en Av. Insurgentes Sur 1931, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Delegación Álvaro Obregón, México D.F. con teléfono 1719-1600 ext. 5563 y 5420
- El SAE, no aceptará responsabilidad alguna por el uso que pudiera hacer el GANADOR del bien, ni reclamaciones posteriores a la adjudicación, toda vez que el bien se ofrece Ad Corpus y en las condiciones físicas y jurídicas en que se encuentre y sin garantía.
- **Los depósitos podrán realizarse, preferentemente, con cheque o transferencia bancaria. Considerando las fechas límite para la acreditación de los recursos en las cuentas bancarias que el SAE establece, si el depósito se realiza en efectivo se deberá agregar la cantidad correspondiente al impuesto sobre depósitos en efectivo. El monto por concepto de este impuesto no es reembolsable en ningún caso.**
- **Si las cantidades que reciba el SAE se encuentran incompletas, en virtud de las retenciones que realicen las instituciones bancarias por el impuesto asociado, se aplicarán las sanciones establecidas en estas bases.**

- En caso de que dos o más usuarios tengan el mismo monto de oferta para un mismo bien, será declarado ganador el primero que lo haya registrado en el sistema y que haya cumplido con el Depósito de Garantía de Seriedad de Oferta en tiempo y forma.

11.- CONDICIONES DE LAS BASES Y LAS OFERTAS DE COMPRA.

Ninguna de las condiciones contenidas en las presentes Bases, así como en las ofertas presentadas por los PARTICIPANTES, podrán ser negociadas.

12.- PENAS Y SANCIONES.

12.1.- POR PARTICIPACION TENDENCIOSA O MANIPULACION DE SUBASTAS

En caso de que cualquier PARTICIPANTE registrado en el SITIO presente posturas económicas o comportamientos en el sistema que afecten la transparencia, la interés de otros PARTICIPANTES, o la propia realización de la subasta, el SAE en cualquier momento descalificará al PARTICIPANTE, así como aplicará la cancelación de su cuenta de participación en el sistema, además de penalizar económicamente en caso de haber realizado, el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA o EL DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, impidiendo la participación del mismo en cualquier tipo de subasta que realice el SAE.

12.2.- POR FALSEDAD DE DATOS

El SAE descalificará a cualquier PARTICIPANTE, así como sus ofertas en cualquier momento, en caso de que los datos aportados durante el proceso de REGISTRO de PARTICIPANTE en el SITIO o en el momento de acreditación sean falsos, aplicando las sanciones económicas de pérdida DE DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA O DE DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, impidiendo cualquier participación futura del PARTICIPANTE, en cualquier tipo de Subasta que realice el SAE.

12.3.- POR INCUMPLIMIENTO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

En caso de que el GANADOR no realice en los plazos determinados en estas mismas bases el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO correspondiente, perderá a favor del SAE el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, como pena convencional por incumplimiento.

12.4.- POR INCUMPLIMIENTO DEL PAGO TOTAL DE INMUEBLES

En el caso de que el GANADOR, no realice el PAGO TOTAL, de los inmuebles, perderá a favor del SAE tanto el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, así como el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO como pena convencional por incumplimiento

13.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los trámites, pagos, impuestos y derechos que se deban realizar ante las autoridades federales, estatales y municipales, derivados de la enajenación de los inmuebles adjudicados, así como los correspondientes a impuestos, a excepción del ISR y derechos relacionados con la escrituración, transmisión de la propiedad, honorarios y documentos que el Notario Público requiera, serán por cuenta y responsabilidad del adquirente.

El SAE se compromete a entregar los inmuebles libres de gravámenes y al corriente del pago de los impuestos y derechos que se hubieren generado hasta la fecha de su entrega física, o a la firma de las escrituras, lo que suceda primero, con excepción de los que presenten Problemática Jurídica o Irregulares.

14.- GENERALIDADES.

Al hecho de que a los PARTICIPANTES los represente algún Promotor Inmobiliario registrado en el SAE, no les garantiza ventaja alguna en la adjudicación de los inmuebles objeto de la presente Subasta. Asimismo, ningún servidor público de ésta u otra Institución puede garantizar o influir en el resultado de los procedimientos de venta.

15.- REQUERIMIENTOS DEL SITIO

Para participar en la subasta, el usuario deberá contar con:

- Una computadora con conexión a Internet.
- Una cuenta de correo electrónico de uso personal
- Una cuenta bancaria con número "CLABE", en la institución bancaria de su preferencia.

En caso de no contar con cualquiera de los primeros dos requerimientos, el PARTICIPANTE podrá solicitar asistencia en cualquiera de las oficinas de representación del SAE o llamar al teléfono 1719-1600 ext. 5563 y 1974 o al 01 800 523-2327, opción 4

16.- INFORMACION GENERAL

- 16.1 El SAE se reserva el derecho de retirar antes del CIERRE DE LA SUBASTA, cualquier bien que se encuentre incluido en la misma.
- 16.2 Es responsabilidad del PARTICIPANTE que los datos que aporte para su registro sean los correctos
- 16.3 No procederá cancelación o devolución de la venta, en aquellos casos en que los bienes no sean entregados en las fechas pactadas por causas no imputables al SAE.
- 16.4 Para cualquier duda o comentario respecto a la presente Subasta favor de comunicarse al Centro de Atención Personalizada al (55)5377 1680 con 17 líneas o al 01 800 523 2327 opción 4 o al correo inmuebles@saecomercial.com.mx
- 16.5 Ninguna de las condiciones establecidas en estas Bases, así como en las posturas que se presenten, podrán ser negociadas.

17.- INICIACIÓN DE VIGENCIA.

Las presentes bases surtirán sus efectos a partir del día de la fecha de su publicación en la página electrónica www.saecomercial.com.mx.

México, Distrito Federal, a 8 de julio del 2009
REPRESENTANTE DEL SAE

A T E N T A M E N T E,

**C.P. GERARDO GOVEA HERNÁNDEZ
COORDINADOR DE COMERCIALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES**

MÉXICO, D.F., A 8 DE JULIO DE 2009

EL RESPONSABLE DE LA PRESENTE PUBLICACION ES DESPACHO DE ASESORÍA EMPRESARIAL, S.C.