



SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO
PUBLICO
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y
ENAJENACIÓN DE BIENES
B A S E S
SUBASTA PÚBLICA
POR MEDIOS ELECTRONICOS
PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES
INMUEBLES
2008



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; 31 fracción II, 36, 38 fracción II, 38 ter., 44, 52 al 54 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP) y Artículos 51 y 52 de su Reglamento, expide las Bases de Subasta Pública Permanente por Medios Electrónicos, para la Enajenación de Bienes Muebles, publicadas a partir del 9 de enero de 2008 en la página [www.saecomercial.com.mx.](http://www.saecomercial.com.mx), en lo sucesivo las “Bases”.

La convocatoria correspondiente se publicó en el periódico “El Universal” con la misma fecha.

El responsable de la presente subasta pública por medios electrónicos, 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 1974.

2. OBJETO DE LA SUBASTA

Los bienes inmuebles objeto de la presente subasta (en adelante Inmuebles) se muestran con su respectiva descripción en el catálogo de bienes, el cual se puede consultar, previo registro de usuario (gratuito) en el portal comercial del SAE, con dirección electrónica en www.saecomercial.com.mx en lo sucesivo EL SITIO.

En el catálogo, cada inmueble en específico contendrá la información que se describe:

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 JURIDICA O IRREGULARES”, ÉSTOS SE VENDERAN EN LAS CONDICIONES FISICAS Y JURIDICAS QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN, ACEPTANDO EL PARTICIPANTE LA PROBLEMÁTICA JURIDICA SEÑALADA, POR LO QUE SE LIBERA DE TODA RESPONSABILIDAD AL SAE POR EL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN, ASI COMO DE LOS VICIOS OCULTOS QUE PUDIESEN EXISTIR EN ESTE TIPO DE INMUEBLES, ASI 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 1520 0580 con 5 líneas, 1719-1600 en la ext. 5563 y 1974.

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, de acuerdo al procedimiento establecido. Cabe señalar que la Información del registro es confidencial. Todos los datos que se asienten en dicho registro deberán de ser veraces, ya que en caso de resultar ganador o de así ser requerido por el SAE, es necesaria la acreditación de la identidad de la persona física o moral registrada, conforme a la documentación descrita en el apartado 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 inciso 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 punto 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 sistema. 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 al procedimiento establecido en EL SITIO. Dicha oferta tendrá un carácter de OFERTA PENDIENTE, hasta el PARTICIPANTE realice el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, en el banco de su elección entre Banamex, Bancomer o HSBC a las cuentas designadas por el SAE para la administración de dichos DEPÓSITOS, a nombre de DESPACHO DE ASESORIA EMPRESARIAL, S.C. El DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA se realizará al NÚMERO DE CUENTA BANCARIA correspondiente, las cuales se obtienen una vez presentada una oferta económica en el sistema, mediante el envío de un correo electrónico a la cuenta que se encuentre registrada por cada PARTICIPANTE.

El PARTICIPANTE contará con un plazo máximo de 48 horas para que dicho depósito se encuentre abonado en el NÚMERO DE CUENTA BANCARIA indicado. Para que dicho depósito se encuentre reflejado en el sistema del Banco, el participante deberá realizar este procedimiento de depósito en un plazo máximo de 24 hrs., después del momento de la colocación de la oferta económica. Conforme al período de recepción de DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, que se explica en el siguiente párrafo, estos NUNCA serán recibidos 48 horas antes del cierre de 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. En caso de que no se registre el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA en los Bancos asignados para tal fin, la oferta será declinada.

El período de DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, es considerado desde la aparición de una Subasta en el sistema, hasta 48 horas previas a la terminación de la subasta. Una vez concluido dicho plazo, únicamente podrán continuar participando en la Subasta EL PARTICIPANTE que haya realizado dicho depósito en tiempo y forma, y que dicha ficha de depósito o comprobante electrónico esté debidamente ENVIADO Y CONFIRMADO de forma clara y legible señalando el número de oferta, nombre del PARTICIPANTE, antes de este vencimiento, al correo electrónico acreditacion@saecomercial.com.mx, al Centro Automático de Recepción de Fax al 5681 5294 con 4 líneas, o al 01 800 523 2327 opción 2. Para la confirmación de DEPÓSITOS DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA deberá de comunicarse al Centro de Atención Personalizada al 1520 0580 con 5 líneas. Los únicos participantes en el cierre de la subasta, (48 horas finales) serán aquellos que hayan complementado plenamente dichos procedimientos, para en su caso, mejorar sus ofertas, ya que durante dicho plazo, no se recibirán OFERTAS INICIALES.

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, 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 5681 5294 con 4 líneas, 01 800 523 2327 opción 2 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 1520 0580 con 5 líneas.

Persona Moral

- Acta Constitutiva de la empresa 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.

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).

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, notificara a los PARTICIPANTES que hubiesen participado en tiempo y forma, en una 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 las demás participantes dentro de esa subasta.

Dicho correo, en el caso de inmuebles, 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 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 PARTICIPANTE GANADOR al PARTICIPANTE con la mayor oferta recibida y PARTICIPANTE GANADOR SUSTITUTO al PARTICIPANTE con la segunda mayor oferta recibida, siempre y cuando dichas ofertas representen las mejores condiciones de precio y oportunidad para el SAE. 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 punto 3.3 de estas Bases. El PARTICIPANTE GANADOR o el PARTICIPANTE GANADOR SUSTITUTO, en su caso, deberá realizar el procedimiento de DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO a que se refiere el punto 3.8 de estas Bases.

3.8 DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Una vez que El PARTICIPANTE sea notificado como PARTICIPANTE GANADOR por SAE o DAE vía correo electrónico a la cuenta señalada en el proceso de REGISTRO, contará con un plazo de hasta 5 días hábiles para realizar el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO de conformidad a la información proporcionada en el correo electrónico. Dicho Depósito se realizará al NÚMERO DE CUENTA BANCARIA correspondiente, dependiendo del banco de su elección entre Banamex, Bancomer o HSBC. El comprobante de la ficha de DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO deberá ser enviado de forma clara y legible en el plazo establecido, señalando el número de oferta y nombre del PARTICIPANTE, al correo electrónico acreditacion@saecomercial.com.mx, al 01 800 523- 2327 opción 2 o al Centro Automático de Recepción de Fax al 5681 5294 con 4 líneas de la Ciudad de México. Para la confirmación de envíos de DEPÓSITOS DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO deberá de comunicarse al Centro de Atención Personalizada al 1520 0580 con 5 líneas. Dicha CONFIRMACIÓN DE ENVIO ES UN REQUISITO PARA LA ACEPTACIÓN DE LOS DEPÓSITOS.

3.9 MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

EL DEPÓSITO DE 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 GANADOR SUSTITUTO

En caso de que no se registre el DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO por parte del PARTICIPANTE GANADOR en el plazo mencionado y en los Bancos asignados para tal fin, la oferta será descalificada y el PARTICIPANTE que cuente con segunda oferta más alta y sea notificado como PARTICIPANTE GANADOR SUSTITUTO deberá realizar el DEPÓSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO de conformidad con lo establecido en el punto 3.8 de estas Bases, contado a partir de la notificación correspondiente y por el monto establecido en el punto 3.9 de estas Bases; y así sucesivamente, hasta en tanto, se agoten las ofertas aceptadas por el SAE.

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

Una vez agotado el procedimiento a que se refiere el punto 3.10 de estas Bases, se procederá a realizar las devoluciones de los DEPÓSITOS DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA de los participantes correspondientes, al número de cuenta bancaria CLABE señalado por el PARTICIPANTE durante el proceso de **REGISTRO**. Aquellos PARTICIPANTES cuyas posturas económicas hayan sido rechazadas por haber realizado el DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA fuera de tiempo, recibirán su devolución del DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA, una vez confirmado dicho depósito.

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 interesados 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 punto 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 de ACEPTACION DE OFERTA, el PARTICIPANTE 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 PARTICIPANTE GANADOR, cubrirá el 75% (setenta y cinco) restante más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente en el tiempo que ocurra primero de su escrituración o en un plazo que no excederá los 3 (tres) meses contados a partir del día hábil siguiente de la fecha del fallo oficial.

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 para el 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 PARTICIPANTE GANADOR mediante un correo electrónico denominado AVISO DE LIQUIDACIÓN AL PARTICIPANTE 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 reservarse el precio base de venta de los bienes muebles, previo dictamen, por lo que el SAE podrá declarar desierto, parcial o totalmente, el procedimiento de venta, sin necesidad de justificación alguna.

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 PARTICIPANTE.
- 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 apartado 3.5 anterior.

6.- QUEDAN EXCLUIDOS PARA PARTICIPAR

- 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 Enajenación 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 PARTICIPANTE 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 la firma deberá realizarse en las oficinas centrales del SAE, ubicadas en Insurgentes Sur 1931, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Delegación Álvaro Obregón, México D.F., en caso contrario el SAE tendrá el derecho a designarlo, aceptando el adquiriente 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 PARTICIPANTE GANADOR y/o el SAE.

La transmisión de la propiedad se formalizará a nombre del PARTICIPANTE GANADOR del inmueble o de quien éste designe por escrito.

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.

9.- ENTREGA DEL BIEN.

Al PARTICIPANTE 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 PARTICIPANTE 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 PARTICIPANTE 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 1974
- Si la copia de la ficha de depósito, mencionada en el apartado 3.13 de estas Bases no es presentada en tiempo y forma, el PARTICIPANTE deberá presentar un escrito dirigido al Director Ejecutivo de Mercadotecnia, Inteligencia de Mercado y Valuación, solicitando la devolución del monto depositado en dichas condiciones.

- El SAE, no aceptará responsabilidad alguna por el uso que pudiera hacer el PARTICIPANTE GANADOR del bien, ni reclamaciones posteriores a la adjudicación, toda vez que el bien se ofrece en las condiciones físicas y en el lugar en que se encuentre y sin garantía.

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 sistema presente posturas económicas o comportamientos en el sistema que afecten la transparencia, la participación de otros PARTICIPANTES, o la propia realización de la subasta, el SAE en cualquier momento podrá descalificar al PARTICIPANTE, así como aplicar 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 podrá descalificar 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 sistema 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 PARTICIPANTE GANADOR o PARTICIPANTE GANADOR SUSTITUTO 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 PARTICIPANTE GANADOR, o PARTICIPANTE GANADOR SUSTITUTO 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 SISTEMA

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 2.

16.- INFORMACION GENERAL

El SAE se reserva el derecho de retirar antes del CIERRE DE LA SUBASTA, cualquier bien que se encuentre incluido en la misma.

- Es responsabilidad del PARTICIPANTE que los datos que aporte para su registro sean los correctos, ya que éstos serán los mismos con los que se elabore su factura, por lo que no se realizarán cambios posteriores por este concepto.
- 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.
- Para cualquier duda o comentario respecto a la presente Subasta favor de comunicarse al Centro de Atención Personalizada al 1520 0580 con 5 líneas
- El SAE se reserva el derecho de retirar de la Subasta, hasta antes de su entrega, aquel lote que no sea factible de vender
- 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 9 de enero del 2008

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 9 DE ENERO DE 2008

EL RESPONSABLE DE LA PRESENTE PUBLICACION ES DAE, S.C.