



SECRETARÍA DE  
HACIENDA Y CRÉDITO  
PÚBLICO

**SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y  
ENAJENACIÓN DE BIENES**

**B A S E S**



**SUBASTA PÚBLICA PERMANENTE POR  
MEDIOS ELECTRONICOS (INTERNET),  
PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES  
INMUEBLES, UBICADOS EN DIVERSOS  
ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA**

**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, y 38 ter., 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, emite la presentes bases para la enajenación de bienes inmuebles ubicados en diversos estados de la República Mexicana, los cuales se detallan más adelante.

El responsable de la presente subasta pública permanente por medios electrónicos, en los sucesivos la Subasta, es el SAE, con domicilio en Avenida Insurgentes Sur No. 1079, Col. Nochebuena, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, con teléfono número 54-82-18-00, ext. 1536, 1384.

**2.- INFORMACIÓN Y BIENES 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, previo registro de usuario (gratuito) en el portal comercial del SAE, con dirección electrónica en [www.saecomercial.com.mx](http://www.saecomercial.com.mx), en lo sucesivo EL SITIO.

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

NÚMERO DE INVENTARIO	ENTIDAD TRANSFERENTE	REGIONAL ESTADO/ MUNICIPIO	TIPO DE INMUEBLE	UBICACION	SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	SITUACIÓN FISICA Y JURIDICA
----------------------	----------------------	----------------------------	------------------	-----------	------------------------	----------------------------	-----------------------------

Todos los inmuebles se enajenan en las condiciones físicas y jurídicas en las que actualmente se encuentran.

A todo interesado se le brindará información general disponible de los inmuebles, la cual estará a disposición en las oficinas del SAE, ubicadas en Av. Insurgentes Sur no. 1079, 4to piso, Col. Nochebuena, Delegación Benito Juárez, C. P. 03720 en la Ciudad de México, D. F. de las 9:00 a las 14:00 hrs., en días hábiles. De igual forma solicitando la información correspondiente a la cuenta de correo electrónico [inmuebles@saecomercial.com.mx](mailto:inmuebles@saecomercial.com.mx) o al teléfono 54-82-18-00 en la ext.1536 y 1384.

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, **CON EXCEPCIÓN DE LOS INMUEBLES CLASIFICADOS COMO “CON PROBLEMÁTICA JURIDICA O IRREGULARES”, LOS CUALES SE VENDERAN EN LAS CONDICIONES FISICAS Y JURIDICAS QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN, ACEPTANDO EL POSTOR 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 CLASIFICADOS COMO “CON PROBLEMÁTICA JURIDICA”.**

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, con excepción de los que presentan una situación jurídica irregular o problemática jurídica.

En caso de que el inmueble seleccionado para la Subasta sea alguno de los señalados con Problemática Jurídica, estos se venderán en las condiciones físicas en las que actualmente se encuentren y con la problemática jurídica que se señale, por lo cual todo postor libera al SAE de toda responsabilidad en caso de falta de título de propiedad, falta de posesión, invasión de terceros o gravámenes que pudieran existir sobre el inmueble señalado. Para el caso de los inmuebles que no estén clasificados con Problemática jurídica o Irregulares, el SAE garantiza su legal transmisión y entrega física.

A todo interesado, se le brindará información sobre la problemática jurídica que guarden los inmuebles irregulares, en el domicilio del SAE, ubicado en la calle de Av. Insurgentes Sur 1079, 4° piso, Colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, C. P. 03720, en la Ciudad de México, D. F., de las 9:00 a las 14:00 hrs., en días hábiles. De igual forma solicitando la información correspondiente a la cuenta de correo electrónico [inmuebles@saecomercial.com.mx](mailto:inmuebles@saecomercial.com.mx) o al teléfono 54-82-18-00 en la ext. 1536 y 1384.

### **3.- PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA**

Los postores que deseen participar en la subasta, deberán realizar las siguientes actividades:

#### **3.1.- REGISTRO**

Regístrase 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 fidedignos, ya que en caso de resultar ganador, 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 postor ganador no pueda acreditar su personalidad o los datos no coincidan con los declarados en dicho registro, la oferta será desechada y consecuentemente la operación no será realizada.

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 en caso de no resultar ganador en el procedimiento de subasta electrónica.

#### **3.2.- ACEPTACION DE LAS BASES.**

La aceptación incondicional de las bases de participación por parte del usuario, tiene efecto mediante el acto de colocación de una oferta económica en el sistema, mismas que podrán ser consultadas libremente en EL SITIO.

#### **3.3.- OFERTAS ECONOMICAS Y DEPÓSITO DE GARANTIA**

La presentación de una oferta económica será realizada conforme al procedimiento establecido en EL SITIO. Dicha oferta, tendrá un carácter de OFERTA PENDIENTE, hasta que se realice el DEPÓSITO DE GARANTÍA, correspondiente. El DEPÓSITO DE GARANTÍA se realizará mediante un NÚMERO DE REFERENCIA, al NÚMERO DE CUENTA BANCARIA correspondiente. Estos datos se obtienen, una vez presentada una oferta económica en el sistema, mediante un correo electrónico a la cuenta que se encuentre registrada para cada usuario. Dicho NÚMERO DE REFERENCIA es único e intransferible para cada operación que realice un usuario.

El OFERTANTE contará con un plazo máximo de 48 horas para que dicho depósito se encuentre abonado en el NÚMERO DE CUENTA BANCARIA indicado, por lo que el usuario deberá realizar este procedimiento en un plazo máximo de 24 hrs. después del momento de la colocación de la oferta. En caso de que no se registre el DEPÓSITO DE GARANTÍA en los Bancos asignados para tal fin, la oferta será declinada. En caso de que el OFERTANTE decida incrementar su oferta, no será necesario realizar un nuevo DEPÓSITO DE GARANTÍA.

#### **3.4.- MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA**

EL DEPÓSITO DE GARANTÍA 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 bien o grupo de bienes por el que se oferte. Este depósito no generará intereses para el ofertante por el tiempo en que se encuentre en custodia del SAE.

#### **3.5- DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACION DE PERSONALIDAD**

En caso de resultar ganador, el OFERTANTE deberá enviar una copia de la siguiente documentación vía fax al número (55) 1520-0581, o vía correo electrónico a la dirección [acreditación@dae.com.mx](mailto:acreditación@dae.com.mx) dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir del día en que se dé a conocer la adjudicación del bien. Esta documentación deberá de ser plenamente coincidente con los datos asentados en el REGISTRO, establecido en EL SITIO. (en el caso de que el OFERTANTE ganador, ya hubiese participado con anterioridad en alguna de las subastas realizadas por el SAE a través de diversos medios y la institución ya cuente con su documentación, no es necesario que se envíe nuevamente).

#### **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).

#### **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)
- 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- PLAZOS DEL PROCESO**

La subasta se realizará conforme a los siguientes plazos:

- Se establece un periodo de 720 horas naturales para que los postores realicen sus ofertas a través de EL SITIO y de acuerdo a los procedimientos establecidos.
- Los interesados podrán mejorar sus ofertas durante el plazo de duración de la Subasta a través del proceso establecido para ello en EL SITIO, sin necesidad de incrementar su DEPÓSITO DE GARANTÍA.
- Una vez transcurrido el periodo establecido para la subasta, el bien se adjudicará a la oferta que signifique las mejores condiciones de precio y oportunidad para el SAE.
- Una vez cerrado el plazo de 720 horas naturales, el SAE dispondrá de hasta 48 horas, para determinar la postura a la que se le adjudicará el bien objeto de la Subasta.
- Toda notificación del resultado de la Subasta, en los sucesivo el FALLO, a los participantes de la Subasta ya sea de la aceptación de la oferta ganadora o de la declaración de desierta parcial o totalmente, se realizará a través del correo electrónico señalado por cada uno de dichos participantes durante en el proceso de registro.

### **3.7- PAGO DEL ANTICIPO DE LOS INMUEBLES**

El pago del anticipo de los inmuebles deberá realizarse de acuerdo con lo siguiente:

a) El complemento del pago del anticipo deberá cubrirse en el plazo de cinco días hábiles contados a partir del día en que se dé a conocer la adjudicación y deberá representar por lo menos el 25% del valor de la operación, más el 100% del Impuesto al Valor Agregado que en su caso se genere por el total de la operación. EL OFERTANTE deberá enviar una copia del comprobante de la ficha de depósito vía fax al número (55) 1520-0581, o vía correo electrónico a la dirección [acreditación@dae.com.mx](mailto:acreditación@dae.com.mx) dentro del plazo referido en este mismo apartado.

b) EL DEPOSITO DE GARANTIA se tomará como parte del anticipo del 25% y el 75% restante del valor de la operación, deberá quedar cubierto previo a la firma de la escritura pública correspondiente.

c) EL NÚMERO DE REFERENCIA Y EL NÚMERO DE CUENTA BANCARIA que se deberán utilizar para realizar el pago del anticipo, serán proporcionados al ganador mediante un correo electrónico denominado AVISO DEL OFERTANTE GANADOR. Estos nuevos datos son diferentes a los utilizados para efectuar el DEPÓSITO DE GARANTÍA.

d) En caso de no cubrir el complemento del anticipo de la compra dentro del plazo establecido, al postor perderá a favor del SAE el DEPÓSITO DE GARANTÍA por concepto de pena convencional por incumplimiento.

### **3.8- 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 usuario podrá solicitar asistencia en cualquiera de las oficinas de representación del SAE o llamar al teléfono 5482-1800 exts. 1536 y 1384 o al 01 800 523-2327.

### **4.- PRECIO DE VENTA.**

El precio de venta de los bienes inmuebles señalados en la presente Subasta, será el ofrecido por el mercado, por lo que el SAE podrá declarar desierto, parcial o totalmente, el procedimiento de venta, sin necesidad de justificación alguna, de conformidad con el Art. 36 de la LFAEBSP.

### **5.- CAUSAS DE DESECHAMIENTO DE OFERTAS**

- No cubrir el monto establecido como depósito de garantía y el costo de recuperación correspondiente.
- No cumplir con los procedimientos establecido en el sitio en Internet [www.saecomercial.com.mx](http://www.saecomercial.com.mx)
- Encontrarse en los supuestos del numeral 6 siguiente.
- No presentar la documentación de acreditación señalada en el apartado 3.5 anterior.

### **6.- IMPEDIMENTOS 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 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 que adquieran las presentes Bases ,no se encuentran impedidos para participar en este proceso, de conformidad con lo señalado en el presente numeral.

De igual manera no podrán participar como postores los Promotores Inmobiliarios registrados en el SAE.

## **7.- CONOCIMIENTO Y VISITA OCULAR DE LOS INMUEBLES.**

Aquellos usuarios 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 [visitasinmuebles@saecomercial.com.mx](mailto:visitasinmuebles@saecomercial.com.mx)

## **8.- TRANSMISION DE LA PROPIEDAD.**

A más tardar al quinto día hábil, contado a partir de que se dé a conocer el FALLO, el postor ganador deberá designar por escrito al Notario Público ante quien se formalizará en escritura pública la compraventa, el cual podrá ser de cualquier entidad federativa, tomando en consideración que la firma de la escritura deberá realizarse en las oficinas centrales del SAE, ubicadas en Avenida Insurgentes Sur No. 1079, Col. Nochebuena, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, en caso contrario el SAE tendrá el derecho a 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 licitante ganador y/o el SAE.

La transmisión de la propiedad se formalizará a nombre del postor ganador del inmueble o de quién 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 postor que resulte 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 adquirente 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 postor 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 del bien adjudicado con motivos de esta Subasta, se deberá dirigir a la Coordinación de Comercialización de Bienes Inmuebles, ubicada en Insurgentes Sur No. 1079, Col. Nochebuena en el teléfono 5482-1800 exts. 1536 y 1384.
- Si la copia de la ficha de depósito, mencionada en el apartado 3.7 inciso a) anterior, no se presenta en tiempo y forma, el postor deberá presentar un escrito dirigido al Lic. Gerardo Govea, Coordinador de Comercialización de Bienes Inmuebles, solicitando la devolución del monto depositado en dichas condiciones.
- En caso de que NO SE REALICE EL COMPLEMENTO DEL PAGO DEL ANTICIPO, se procederá a cancelar la operación.

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

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

## **12.- PENAS Y SANCIONES.**

En caso de que el postor ganador no efectúe en tiempo y forma los pagos a que se refiere el apartado 3.7 inciso a) anterior, el SAE se adjudicará el monto otorgado en garantía sin requerir de notificación judicial, asimismo, quedará excluido de participar en futuros procesos de enajenación y venta pública convocados por el SAE, por un plazo de seis meses a partir de la fecha de incidencia, lo cual le será notificado por escrito.

## **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.**

El hecho de que los postores participen por conducto de 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 toda licitación, subasta o venta pública que promueva el SAE.

México, Distrito Federal, a 16 de agosto de 2005.

REPRESENTANTE DEL SAE

---

LIC. JULIO CÉSAR SÁNCHEZ GAMIÑO