



SECRETARIA DE
HACIENDA Y
CREDITO PUBLICO

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y
ENAJENACIÓN DE BIENES

CONVOCATORIA

SUBASTA PÚBLICA POR MEDIOS ELECTRONICOS
PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES



EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES EN LO SUCESIVO (SAE), CON DOMICILIO EN INSURGENTES SUR 1079, COL. NOCHEBUENA, CÓDIGO POSTAL 03720, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO D.F., Y CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN II, 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, CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, A PARTICIPAR EN LA **SUBASTA PÚBLICA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS, PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES, EN LO SUCESIVO “LA SUBASTA”**.

LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA SUBASTA SE MUESTRAN CON SU RESPECTIVA DESCRIPCIÓN EN EL CATÁLOGO DE BIENES, EL CUAL SE PUEDE CONSULTAR, PREVIO REGISTRO DE USUARIO (GRATUITO) EN EL SITIO COMERCIAL DEL SAE, CUYA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA ES www.saecomercial.com.mx, EN LO SUCESIVO “EL SITIO”.

LAS PERSONAS QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA SUBASTA, DEBERAN REGISTRARSE EN EL SISTEMA Y ACEPTAR INCONDICIONALMENTE LA BASES CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL SITIO. AQUELLOS POSTORES QUE NO SE REGISTREN, NO PODRÁN PARTICIPAR EN LA SUBASTA.

EN EL CATÁLOGO, CADA BIEN EN ESPECÍFICO CONTENDRÁ LA INFORMACIÓN QUE SE DESCRIBE:

NÚMERO DE INVENTARIO	ENTIDAD TRANSFERENTE	REGIONAL ESTADO / MUNICIPIO	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	SITUACIÓN FISICA Y JURÍDICA
----------------------	----------------------	-----------------------------	------------------	-----------	------------------------	----------------------------	-----------------------------

UNICAMENTE PODRÁN ACCEDER A LA VISITA OCULAR, AQUELLAS PERSONAS QUE SE HAYAN REGISTRADO EN EL SISTEMA Y ACEPTADO LAS BASES, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO Y LA FECHA ESTABLECIDOS EN EL SITIO. CABE SEÑALAR QUE LAS BASES PODRÁN SER CONSULTADAS GRATUITAMENTE EN EL SITIO.

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 OTORQUE LA ESCRITURA DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD, **CON EXCEPCIÓN DE LOS INMUEBLES CLASIFICADOS COMO “CON PROBLEMÁTICA JURIDICA O IRREGULARES”, LOS CUALES SE VENDERÁN EN LAS CONDICIONES FÍSICAS 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 CLASIFICADOS COMO “CON PROBLEMÁTICA JURIDICA”**.

LOS INMUEBLES SE OFRECEN “AD CORPUS”, 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.

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. ASI MISMO, PODRAN SOLICITAR LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE, ENVIANDO SU SOLICITUD VÍA INTERNET, A LA CUENTA DE CORREO ELECTRÓNICO inmuebles@saecomercial.com.mx O AL TELÉFONO 5482-1800 EN LA EXT.1536 Y 1384.

I. PROCEDIMIENTO DE SUBASTA

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. 1334 Y 1392 O AL 01- 800-523-2327.

LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA SUBASTA, DEBERÁN:

1. REGISTRARSE EN EL SITIO MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL MISMO Y EN LAS BASES CORRESPONDIENTES.
TODOS LOS DATOS QUE SE ASIENTEN EN DICHO REGISTRO, DEBERÁN DE SER FIDEDIGNOS, YA QUE EL POSTOR QUE RESULTE GANADOR, DEBERÁ ACREDITAR LOS DATOS QUE REGISTRÓ EN EL SITIO EN CASO DE QUE EL PARTICIPANTE RESULTARA GANADOR Y NO PUDIERA ACREDITAR SU PERSONALIDAD POR NO CONTAR CON LA DOCUMENTACIÓN QUE REGISTRÓ O LOS DATOS NO COINCIDAN CON LOS DECLARADOS EN DICHO REGISTRO, LA OFERTA SERÁ DESECHADA Y EL PARTICIPANTE DESCALIFICADO.
2. **LA ACEPTACIÓN INCONDICIONAL DE LAS BASES DE PARTICIPACIÓN POR PARTE DEL USUARIO.**
3. REALIZAR LAS PROPUESTAS DE OFERTAS ECONÓMICAS Y LOS DEPÓSITOS DE GARANTÍA EN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS DESIGNADAS PARA TAL FIN, CONFORME A LOS MONTOS Y AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL SITIO.

EL SAE CONSERVARÁ EN CUSTODIA EL **DEPOSITO DE GARANTIA**, DESDE EL MOMENTO EN QUE LA RECIBA Y HASTA EL TÉRMINO DE LA SUBASTA. ESTE DEPÓSITO NO GENERARÁ INTERESES PARA EL OFERTANTE POR EL TIEMPO EN SE ENCUENTRE EN CUSTODIA DEL SAE.

LOS POSTORES NO FAVORECIDOS CONTARÁN CON LA **DEVOLUCIÓN DEL DEPOSITO DE GARANTIA** AL FINALIZAR LA SUBASTA, AL **NUMERO DE CUENTA “CLABE” SEÑALADO POR EL USUARIO EN EL PROCESO DE REGISTRO EN EL SITIO**, SALVO LOS POSTORES DECLARADOS GANADORES, YA QUE LOS DEPÓSITOS DE GARANTÍA SE APLICARÁN COMO PARTE DEL PAGO TOTAL DEL BIEN ADJUDICADO.

EL POSTOR DECLARADO GANADOR DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO DEL COMPLEMENTO DEL ANTICIPO DEL BIEN ADJUDICADO EN EL PLAZO Y FORMA ESTABLECIDO EN EL SITIO, **A PARTIR DEL FALLO DE LA SUBASTA, MISMO QUE SE DARÁ A CONOCER A TODOS LOS USUARIOS O POSTORES A LA CUENTA DE CORREO ELECTRÓNICO, QUE HAYAN REGISTRADO EN EL SITIO** Y DICHO PAGO 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. EN CASO DE NO CUBRIR, EN TIEMPO Y FORMA, EL COMPLEMENTO DEL ANTICIPO, LA OFERTA SERÁ DESECHADA Y SE HARÁ, EN SU CASO, LA DEVOLUCIÓN DEL COMPLEMENTO DEL ANTICIPO. ASIMISMO, EL POSTOR PERDERÁ A FAVOR DEL SAE EL DEPÓSITO DE GARANTÍA POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO.

4. 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, **SE REALIZARÁ A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO** SEÑALADO POR CADA UNO DE DICHOS PARTICIPANTES DURANTE EN EL PROCESO DE REGISTRO.

II. INFORMACIÓN GENERAL

- DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 36 DE LA LFAEBSP, EL SAE SE RESERVA EL PRECIO BASE DE VENTA DE LOS INMUEBLES.
- **LOS BIENES ADQUIRIDOS SERÁN ENTREGADOS EN EL ESTADO FÍSICO Y JURÍDICO EN EL QUE SE ENCUENTREN, RENUNCIANDO EL POSTOR GANADOR EXPRESAMENTE A CUALQUIER RECLAMO O GARANTÍA SOBRE LOS MISMOS.**
- EL DEPÓSITO DE GARANTÍA 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

- **EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN DEL INMUEBLE ADJUDICADO, SE REALIZARÁ CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL SITIO Y EN LAS BASES.**
- **EL SAE SE RESERVA EL DERECHO DE RETIRAR DE LA SUBASTA, HASTA ANTES DE LA FECHA DEL FALLO DE LA SUBASTA, AQUELLOS BIENES INMUEBLES QUE NO SEAN FACTIBLES DE ENAJENAR.**
- NINGUNA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES, EN LOS PROCEDIMIENTOS DE EL SITIO, ASÍ COMO EN LAS POSTURAS QUE SE PRESENTEN, PODRÁN SER NEGOCIADAS.
- LA PRESENTE CONVOCATORIA SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA SU CONSULTA EN EL SITIO.
- PARA CUALQUIER ACLARACIÓN, CORRECCIÓN O INFORMACIÓN SOLICITADA POR AUTORIDADES FEDERALES O ESTATALES RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE 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.
- DE EXISTIR **INCONFORMIDAD POR PARTE DE ALGÚN USUARIO SOBRE EL DESARROLLO DE LA SUBASTA**, DEBERÁ PRESENTARLA ANTE EL **ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL SAE**, PARA QUE SE LE DÉ TRÁMITE SEGÚN COMPETA AL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 85 DE LA LFAEBSP.

III. 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 DICHS 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.

DE IGUAL MANERA NO PODRÁN PARTICIPAR COMO POSTORES LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS REGISTRADOS EN EL SAE.

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

**LIC. JULIO CÉSAR SÁNCHEZ GAMIÑO
DIRECTOR EJECUTIVO DE COMERCIALIZACIÓN DE BIENES
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES**

MEXICO, D.F., A 16 DE AGOSTO DE 2005