



SECRETARÍA DE HACIENDA Y
CREDITO PÚBLICO

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y
ENAJENACIÓN DE BIENES

MODIFICACIÓN A LAS BASES
DE
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, 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 la modificación a las Bases de Subasta Pública Permanente por Medios Electrónicos, para la enajenación de bienes inmuebles ubicados en diversos estados de la República Mexicana, publicada con fecha 16 de agosto de 2005 en la página www.saecomercial.com.mx, y cuya convocatoria fue publicada en el Diario Oficial de la Federación con misma fecha.

1.- MODIFICACION: Se acuerda modificar el punto 1, párrafo segundo, de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

“El responsable de la subasta pública por medios electrónicos, en lo sucesivo la subasta, es el SAE, con domicilio en Insurgentes Sur No. 1079, Col. Noche Buena, Código Postal 03720, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, D.F., con teléfono 54-82-18-00 ext.1334 y 1392.”

Como resultado de la modificación, el numeral 1 queda redactado de la siguiente manera:

“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.- MODIFICACION: Se acuerda modificar el punto 2, párrafo cuarto, de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

“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 No. 1079, Col. Noche Buena, Código Postal 03720, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, D.F., de las 9:00 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 teléfono 5482-1800 en la ext.1536 y 1384.”

Como resultado de la modificación, el numeral 1 queda redactado de la siguiente manera:

“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 9:00 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 teléfono 1719-1600 en la ext. 5563 y 1974”

3.- MODIFICACION: Se acuerda modificar el punto 2, párrafo último, de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

“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 No. 1079, Col. Noche Buena, Código Postal 03720, Delegación Benito Juárez, 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 , o al lo teléfono 5482-1800 en la ext.1536 y 1384.”

Como resultado de la modificación, el numeral 1 queda redactado de la siguiente manera:

“A todo interesado se le brindará información sobre la problemática jurídica que guarden los inmuebles irregulares, 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 9:00 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 lo teléfono 1719 1600 en la ext. 5563 y 1979.”

4.- MODIFICACIÓN. Se acuerda modificar el punto 3.3 de las bases de subasta antes mencionada, el cual señalaba:

“3.3.-OFERTAS ECONOMICAS Y DEPÓSITO DE GARANTÍA

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 DEPOSITO DE GARANTÍA correspondiente. El DEPÓSITO DE GARANTIA 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 tanto, para que dicho depósito se encuentre reflejado en el sistema del Banco, el usuario deberá realizar este procedimiento de depósito en un plazo máximo de 24 hrs., después del momento de la colocación de la oferta económica. En caso de que no se registre el DEPOSITO DE GARANTIA en los Bancos asignados para tal fin, la oferta será declinada y el OFERTANTE ya no podrá participar en la subasta. En caso de que el OFERTANTE decida incrementar su oferta, no será necesario realizar un nuevo DEPÓSITO DE GARANTÍA.

Una vez concluido el período de DEPÓSITO DE GARANTÍA, únicamente podrán continuar participando en la subasta, LOS OFERTANTES que hayan realizado dicho depósito en tiempo y forma, por lo menos 48 hrs. antes del término de la subasta, y que dicho depósito esté debidamente confirmado por el sistema, y serán los únicos participantes en el cierre de la subasta, ya que no se recibirán OFERTAS INICIALES dentro de las últimas 48 horas previas a la terminación de la subasta.”

Como resultado de la modificación, el numeral 3.3 queda redactado de la siguiente manera:

“3.3.-OFERTAS ECONOMICAS Y DEPÓSITO DE GARANTIA

La presentación de una oferta económica será realizada conforme al procedimiento establecido en EL SITIO. Una vez vencido el plazo de la subasta, el OFERTANTE que haya presentado la oferta más alta contará con un plazo de 5 (cinco) días hábiles para realizar el DEPOSITO DE GARANTÍA por el monto referido en el numeral 3.4 de las presentes bases. El DEPÓSITO DE GARANTIA se realizará a los NÚMERO DE CUENTA BANCARIA correspondientes dependiendo del banco de su elección (Banamex, Bancomer o HSBC). Estos datos se encontrarán en el cuerpo de información de cada uno de los bienes sujetos a subasta en EL SITIO. En caso de dudas o requerir información al respecto favor de comunicarse a los teléfonos 01-800-523-2327 opción 2 o al (55) 1520-0580, 5668-9557, 5668-9948 y 1520-1538 de la Ciudad de México.

En caso de que no se registre el DEPOSITO DE GARANTIA en los Bancos asignados para tal fin, en el plazo mencionado, la oferta será descalificada y el OFERTANTE que cuente con la segunda oferta más alta se le notificará la aceptación o declaración de subasta desierta en su caso, debiendo realizar el DEPÓSITO DE GARANTIA en los plazos establecidos en párrafo anterior contados a partir de la notificación correspondiente, y así sucesivamente, siempre y cuando la oferta sea aceptada por el SAE.”

5.- MODIFICACIÓN. Se acuerda modificar el punto 3.4 de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

“3.4.- MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA

EL DEPOSITO DE GARANTIA 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 genera intereses para el ofertante por el tiempo en que se encuentre en custodia del SAE. “

Como resultado de la modificación, el numeral 3.4 queda redactado de la siguiente manera:

“3.4.- MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA

EL DEPÓSITO DE GARANTIA deberá de ser siempre por un monto equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del monto de la oferta correspondiente al monto total de la operación, más el 100% de Impuesto al Valor Agregado Generado por dicha operación”

6.- MODIFICACIÓN. Se acuerda modificar el punto 3.5, primer párrafo, de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

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) 1520-0580, 5668 9557, 5668 9948 o vía correo electrónico a la dirección subastas@saecomercial.com.mx dentro de un plazo de cinco días hábiles contados a partir del día en que se de 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).

Como resultado de la modificación, el numeral 3.5, primer párrafo, queda redactado de la siguiente manera:

“3.5-DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACION DE PERSONALIDAD:

En caso de resultar ganador, es decir, el OFERTANTE que ha sido notificado con la aceptación de la oferta por parte SAE, deberá enviar una copia de la documentación vía fax al número (55) 1520-0580, 5668-9557, 5668-9948, 1520-1538 o vía correo electrónico a la dirección acreditacion@saecomercial.com.mx dentro de un plazo de 5 días hábiles contado a partir de la notificación de la subasta en cuestión. 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.”

7.- MODIFICACIÓN. Se acuerda modificar el punto 3.6 de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

“3.6 PLAZOS DEL PROCESO

La subasta se realizará conforme a los siguientes plazos:

- Se establece un período que va de 240 a 720 horas naturales para que los postores realicen sus ofertas a través de EL SITIO y de acuerdo a los procedimientos establecidos.
- En cada subasta se señalará el plazo en que culminará la presentación de pujas.
- Los interesados podrán mejorar sus ofertas durante la celebración de la subasta a través del proceso establecido para ello en EL SITIO, sin necesidad de incrementar su DEPOSITO DE GARANTIA.
- 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 establecido para la subasta que se trate, 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 sucesivos 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.”

Como resultado de la modificación, el numeral 3.6, queda redactado de la siguiente manera:

“3.6 PLAZOS DEL PROCESO

La subasta se realizará conforme los siguientes plazos:

- Se establece un período que va de 240 a 720 horas naturales para que los postores realicen sus ofertas a través de EL SITIO y de acuerdo a los procedimientos establecidos.
- En cada subasta se señalará el plazo en que culminará la presentación de pujas.
- Los interesados podrán mejorar sus ofertas durante la celebración de la subasta a través del proceso establecido para ello en EL SITIO.
- Una vez transcurrido el periodo establecido para la Subasta, se informará el mismo día del cierre, al OFERTANTE con la postura económica más alta, vía correo electrónico a la dirección registrada en el sistema por cada usuario, de la aceptación de su oferta como ganadora o declaración de subasta desierta en su caso.

8.- MODIFICACIÓN. Se acuerda modificar el punto 3.7 de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

“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) 1520-0580, 5668-9557, 5668-9948 o vía correo electrónico a la dirección subastas@saecomercial.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 a la firma de la escritura pública correspondiente.
- c) EL NUMERO DE REFERENCIA Y EL NUMERO 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 DEPOSITO DE GARANTIA.
- d) En caso de no cubrir el complemento del anticipo de la compra dentro del plazo establecido, el postor perderá a favor del SAE el DEPOSITO DE GARANTIA por concepto de pena convencional por incumplimiento.”

Como resultado de la modificación, el numeral 3.7, queda redactado de la siguiente manera:

“3.7.- PAGO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA DE BIENES INMUEBLES

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

- a) EL DEPOSITO DE GARANTIA deberá cubrirse en el plazo de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del día en que se notifique, vía correo electrónico, al OFERTANTE que su postura económica, es la ganadora, y deberá representar por lo menos el 25% del valor de la operación. EL OFERTANTE deberá enviar una copia del comprobante de la ficha de depósito vía fax al número (55) 1520-0580, 1520-1538, 5668-9557, 5668-9948, o vía correo electrónico a la dirección subastas@saecomercial.com.mx dentro del plazo referido en este mismo apartado.
- b) En caso de que no se registre el DEPOSITO DE GARANTIA en los Bancos asignados para tal fin, en el plazo mencionado, la oferta será descalificada y el OFERTANTE que cuente con la segunda oferta más alta, se le notificará por parte del SAE si su oferta es aceptada o se declara desierta la subasta, debiendo realizar el DEPÓSITO DE GARANTIA en los plazos establecidos en el párrafo anterior contado a partir de la notificación correspondiente, y así sucesivamente siempre y cuando la oferta sea aceptada por el SAE.”

c) El DEPÓSITO DE GARANTIA se realizará a los NÚMERO DE CUENTA BANCARIA correspondientes dependiendo del banco de su elección (Banamex, Bancomer o HSBC). Estos datos se encontrarán en el cuerpo de información de cada uno de los bienes sujetos a subasta en El SITIO. En caso de dudas o requerir información al respecto favor de comunicarse a los teléfonos 01-800 523-2327 opción 2 o al (55) 1520-0580, 5668-9557, 5668-9948 y 1520-1538 de la Ciudad de México. Estos datos son diferentes a los utilizados para efectuar el pago restante del 75% más IVA correspondiente.

d) El 75% restante del valor de la operación deberá quedar cubierto a la firma de la escritura pública correspondiente.

e) En caso de no cubrir el 75% restante del valor de la operación en los plazos acordados con el SAE, el OFERTANTE, perderá su DEPOSITO DE GARANTIA, por concepto de pena convencional por incumplimiento, sin necesidad de notificación alguna.

9.- MODIFICACIÓN. Se acuerda modificar el punto 7 de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

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 “

Como resultado de la modificación, el numeral 7, queda redactado de la siguiente manera:

“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 inmuebles@saecomercial.com.mx “

10.- MODIFICACIÓN. Se acuerda modificar el punto 8 de las bases de subasta antes mencionada, la cual señalaba:

“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 de 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 Avenida Insurgentes Sur No. 1079, Col. Nochebuena, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, en caso de que no sea designado el notario por el postor ganador, el SAE tendrá el derecho a designarlo, aceptando el adquirente las condiciones de su contratación. “

Como resultado de la modificación, el numeral 8, queda redactado de la siguiente manera:

“8.- TRANSMISION DE LA PROPIEDAD.

A más tardar al décimo día hábil, contado a partir de la realización del DEPOSITO DE GARANTIA, el postor ganador deberá designar por escrito al Notario Público ante quien se formalizará en escritura pública la comparativa, 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 adquirente las condiciones de su contratación. “

5.- INICIACIÓN DE VIGENCIA.

La presente modificación surtirá sus efectos a partir del día de la fecha de su publicación en página electrónica www.saecomercial.com.mx, y formará parte de las bases de subasta con todas las implicaciones legales y operativas que ello conlleve.

México, Distrito Federal, a 6 de diciembre de 2006.

REPRESENTANTE DEL SAE

Francisco Farfán Bortolini
Con fundamento en el Acuerdo Delegatorio
publicado en el D.O.F. el 5 de septiembre de 2006