



SECRETARÍA DE
HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES

SUBASTA PÚBLICA PERMANENTE POR
MEDIOS ELECTRÓNICOS (INTERNET),
PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES
INMUEBLES, UBICADOS EN DIVERSOS
ESTADOS DE LA REPÚBLICA 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 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.- INFORMACION 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, 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 DE TERRENO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	SITUACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA
----------------------	----------------------	----------------------------	------------------	-----------	-----------------------	----------------------------	-----------------------------

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 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.

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 JURÍDICA O IRREGULARES", LOS CUALES SE VENDERÁN EN LAS CONDICIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN, ACEPTANDO EL POSTOR 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 CLASIFICADOS COMO "CON PROBLEMÁTICA 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, 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 están 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, 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.- PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

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

3.1.- REGISTRO

Regístrese 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 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 punto 3.5. 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 DEPOSITOS DE SERIEDAD DE OFERTA caso de no resultar ganador en el procedimiento de subasta electrónica.

El SAE por medio de su administrador de subastas electrónicas, DESPACHO DE ASESORIA EMPRESARIAL, S.C., se reserva el derecho de solicitar la acreditación de personalidad de acuerdo al punto 3.5 de estas Bases a cualquier usuario registrado y en cualquier momento con la finalidad de revisar la fidelidad de los datos de registro de dicho usuario, previa notificación vía correo electrónico a la cuenta registrada en el sistema. El usuario 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 usuario en cuestión.

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 en la sección correspondiente denominada "Convocatoria y Bases".

3.3.-OFERTAS ECONOMICAS Y DEPOSITO 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 que se realice el DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA en el banco de su elección (Banamex, Bancomer o HSBC) a las cuentas designadas por el SAE para la administración de dichos DEPOSITOS, a nombre de DESPACHO DE ASESORIA EMPRESARIAL, S.C.. El DEPÓSITO DE SERIEDAD DE OFERTA se realizará 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 por cada 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. 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 SERIEDAD DE OFERTA 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 SERIEDAD DE OFERTA.

El período de DEPÓSITO 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 LOS OFERTANTES que hayan realizado dicho depósito en tiempo y forma, y que dicho depósito esté debidamente confirmado y enviado antes de este vencimiento a los faxes (55) 1520 0580, 1520 1538, 5668 9948, 5668 9557, 01 800 523 2327 opción 2 o al correo electrónico acreditacion@saecomercial.com.mx. 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 SERIEDAD DE OFERTA

EL DEPOSITO 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 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.

3.5- DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACION DE PERSONALIDAD

En caso de resultar ganador o en caso de solicitud expresa por parte del SAE y / o su administrador de Subastas Electrónicas, Despacho de Asesoría Empresarial, S, C. el OFERTANTE, deberá enviar una copia de la siguiente 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 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.

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)
- 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).
- 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.

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, DESPACHO DE ASESORIA EMPRESARIAL, S.C., notificara a los OFERTANTES que hubiesen participado 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 OFERTANTE GANADOR al OFERTANTE con la mayor oferta recibida y OFERTANTE GANADOR SUSTITUTO al OFERTANTE 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 DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA al que se refiere el punto 3.3 de estas Bases.

El OFERTANTE GANADOR o el OFERTANTE GANADOR SUSTITUTO, en su caso, deberá realizar el procedimiento de DEPÓSITO DE GARANTÍA a que se refiere el punto 3.8 de estas Bases.

3.8 DEPÓSITO DE GARANTIA

El usuario notificado como OFERTANTE GANADOR, vía correo electrónico a la cuenta señalada en el proceso de REGISTRO al Sistema, contará con un plazo de 5 días hábiles para realizar el DEPOSITO DE GARANTÍA con la información que contenga dicho correo electrónico. El DEPÓSITO DE GARANTIA se realizará al NÚMERO DE CUENTA BANCARIA correspondiente dependiendo del banco de su elección (Banamex, Bancomer o HSBC). El comprobante de la ficha de DEPOSITO DE GARANTIA deberá ser enviado en el plazo establecido al 01 800 523-2327 opción 2 o al (55) 1520-0580, 5668-9557, 5668-9948 y 1520-1538 de la Ciudad de México o al correo electrónico acreditacion@saecomercial.com.mx.

3.9 MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA

EL DEPÓSITO DE GARANTIA para el caso de bienes inmuebles deberá ser siempre equivalente a una cantidad tal que sumada al DEPÓSITO DE SERIEDAD DE OFERTA sume un monto equivalente al 25% del monto total de lo ofertado más el 100% del Impuesto al Valor Agregado que se genere en la operación.

3.10 OFERTANTE GANADOR SUSTITUTO

En caso de que no se registre el DEPOSITO DE GARANTIA por parte del OFERTANTE GANADOR, en los Bancos asignados para tal fin, en el plazo mencionado en estas Bases, la oferta será descalificada y el OFERTANTE que cuente con segunda oferta más alta y sea notificado como OFERTANTE GANADOR SUSTITUTO deberá realizar el DEPÓSITO DE GARANTIA en el plazo 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 SERIEDAD DE OFERTA

Una vez agotadas las ofertas aceptadas por el SAE a que se refiere el punto 3.10 de estas Bases, se procederá a realizar las devoluciones correspondientes a los DEPOSITOS DE SERIEDAD DE OFERTA de los participantes con notificación de OFERTAS ACEPTADAS.

Aquellos OFERTANTES cuyas posturas económicas hayan sido rechazadas por haber realizado el DEPÓSITO DE SERIEDAD DE OFERTA fuera de tiempo, recibirán su devolución del DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA, una vez confirmado dicho depósito.

3.12- PLAZOS DEL PROCESO

La subasta tendrá realización conforme a los siguientes plazos:

- Se establece un periodo mínimo de 240 horas naturales para que los postores realicen sus ofertas iniciales a través de EL SITIO y de acuerdo a los procedimientos establecidos; así como la comprobación del DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA, más 48 horas naturales para mejorar sus ofertas.
- Durante las últimas 48 horas de la subasta, podrán participar exclusivamente aquellos OFERTANTES que hubiesen cumplido plenamente con lo establecido para la realización del DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTAS, 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 SERIEDAD DE OFERTA.
- Una vez transcurrido el periodo establecido para la Subasta, se emitirá el Fallo Oficial.
- Toda notificación del resultado de la Subasta, a los participantes de la Subasta ya sea de la aceptación de la oferta ganadora o 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.
- Posterior a la notificación de ACEPTACION DE OFERTA, el usuario ganador contará hasta con 5 días hábiles para la realización de su DEPOSITO DE GARANTIA.

3.14- PAGO TOTAL DE LOS INMUEBLES

EL 75% restante del valor de la operación, deberá quedar cubierto a la firma de la escritura pública correspondiente en una sola exhibición. Dicha información 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 OFERTANTE, perderá a favor del SAE el DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA, así como EL DEPOSITO DE GARANTIA, por concepto de pena convencional por incumplimiento.

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 DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTAS o con el monto establecido como DEPÓSITO DE GARANTÍA 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 en Internet 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 inmuebles@saecomercial.com.mx.

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.

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 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 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 PAGO TOTAL DEL INMUEBLE, 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 en las ofertas presentadas por los postores, podrán ser negociadas.

12.- PENAS Y SANCIONES.

12.1.- POR PARTICIPACION TENDENCIOSA O MANIPULACION DE SUBASTAS

En caso de que cualquier OFERTANTE registrado en el sistema presente posturas económicas o comportamientos en el sistema que afecten la transparencia, la participación de otros OFERTANTES, o la propia realización de la subasta, el SAE en cualquier momento podrá descalificar al OFERTANTE, así como aplicar la cancelación de su cuenta de participación en el sistema, además de penalizar económicamente en caso de haber realizado, el DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA o EL DEPOSITO DE GARANTIA, 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 OFERTANTE, así como sus ofertas en cualquier momento, en caso de que los datos aportados durante el proceso de REGISTRO de usuario en el sistema o en el momento de acreditación sean falsos, aplicando las sanciones económicas de pérdida DE DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA O DE DEPOSITO DE GARANTIA, impidiendo cualquier participación futura del usuario, en cualquier tipo de Subasta que realice el SAE.

12.3.- POR INCUMPLIMIENTO DEL DEPÓSITO DE GARANTIA

En caso de que el OFERTANTE GANADOR u OFERTANTE GANADOR SUSTITUTO no realicen en los plazos determinados en estas mismas bases el DEPOSITO DE GARANTIA correspondiente, el OFERTANTE, perderá a favor del SAE el DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA, por pena convencional por incumplimiento.

12.4- POR INCUMPLIMIENTO DEL PAGO TOTAL DE BIENES

En el caso de que el OFERTANTE GANADOR u OFERTANTE GANADOR SUSTITUTO no realice el PAGO TOTAL, de los bienes, perderá a favor del SAE tanto el DEPOSITO DE SERIEDAD DE OFERTA así como el DEPOSITO DE GARANTIA, por 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.

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.

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 usuario 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 hasta antes del CIERRE DE LA SUBASTA, cualquier bien que se encuentre incluido en la misma.

17.- 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 8 de enero de 2007.

REPRESENTANTE DEL SAE

ACT. FRANCISCO FARFAN BORTOLINI
Con fundamento en el Acuerdo Delegatorio
publicado en el D.O.F. el 5 de septiembre de 2006