

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES

CONVOCATORIA

SUBASTAS ELECTRÓNICAS 2014 PARA LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES



El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (**SAE**), con domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 1931, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 31, 33, 36, 38 fracción II y último párrafo, 38 ter, 39, 45 y 52 a 54 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (**LFAEBSP**); 37, 38 y 51 de su Reglamento (**RLFAEBSP**); y numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO BIS, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO, DÉCIMOSEXTO y VIGÉSIMO PRIMERO a CUADRIGÉSIMO SEXTO de las Políticas, Bases y Lineamientos del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que le son transferidos (**POBALINES**), publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 14 de agosto de 2008, así como sus diversas modificaciones publicadas en el DOF, CONVOCA a las personas físicas y morales interesadas en participar en las Subastas Electrónicas 2014 para la venta de bienes muebles e inmuebles localizados en la República Mexicana, en lo sucesivo **SUBASTAS**, las cuales se llevarán a cabo vía Internet en la dirección electrónica <http://subastas.sae.gob.mx>, en lo sucesivo **EL PORTAL**.

I. PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA.- La presente convocatoria para procedimientos de **SUBASTAS**, en lo sucesivo **CONVOCATORIA**, incluye la venta de bienes muebles e inmuebles, y estarán vigentes para los siguientes eventos:

BIENES MUEBLES:

CLAVE DE LA SUBASTA	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO O CIERRE
SEM 01/14	24 de enero 2014	5 de febrero de 2014
SEM 02/14	5 de febrero de 2014	19 de febrero de 2014
SEM 03/14	19 de febrero de 2014	5 de marzo de 2014
SEM 04/14	5 de marzo de 2014	19 de marzo de 2014
SEM 05/14	19 de marzo de 2014	2 de abril de 2014

BIENES INMUEBLES:

CLAVE DE SUBASTAS	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO O CIERRE
SEI 01/14	24 de enero de 2014	19 de febrero de 2014
SEI 02/14	19 de febrero de 2014	12 de marzo de 2014
SEI 03/14	12 de marzo de 2014	2 de abril de 2014

Las **BASES DE VENTA** son los documentos que determinan las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los participantes en las **SUBASTAS**, y contienen los derechos y obligaciones de las partes, elaboradas de conformidad con la **LFAEBSP**, el **RLFAEBSP** y demás normativa aplicable.

Las **SUBASTAS** se registrarán por dos **BASES DE VENTA** distintas, según el tipo de bienes que se subasten: **BASES DE VENTA** para **SUBASTAS** de bienes muebles y **BASES DE VENTA** para **SUBASTAS** de bienes inmuebles. Dichas **BASES DE VENTA** podrán ser consultadas de manera gratuita en **EL PORTAL**.

Cualquier modificación a la **CONVOCATORIA** y a las **BASES DE VENTA** de las **SUBASTAS** será divulgada en **EL PORTAL**.

La **CONVOCATORIA**, las **BASES DE VENTA** y toda la documentación que en las mismas se refiere, serán difundidas en idioma español y las cifras expresadas en moneda nacional de los Estados Unidos Mexicanos.

II. BIENES OBJETO DE LAS SUBASTAS.- Los bienes objeto de las **SUBASTAS** se presentan en lotes. Un **LOTE** está conformado por un bien (mueble o inmueble) o conjunto de bienes (muebles o inmuebles). El **SAE** cuenta con documentación que acredita el legítimo derecho de propiedad del encargo o entidad transferente sobre los **LOTES** objeto de las **SUBASTAS** o la facultad de disponer de éstos.

1. BIENES MUEBLES:

En el caso de bienes muebles, los **LOTES** se presentan con su número de lote, descripción, condición física, ubicación y, en su caso, sus características, cantidad y unidad de medida, nombre, razón social o denominación de la entidad transferente y nombre del contacto, lo cual se puede consultar en **EL PORTAL**.

Los **LOTES** de bienes muebles se ofrecen en las condiciones físicas, mecánicas, jurídicas y documentales y en el lugar en que se encuentran, sin ningún tipo de garantía, por lo que los participantes renuncian expresamente al saneamiento por vicios ocultos y el **SAE** no aceptará reclamaciones posteriores a su venta ni aceptará responsabilidad alguna por el uso que pudiera hacer el Ganador con los bienes.

2. BIENES INMUEBLES:

Tratándose de bienes inmuebles, los **LOTES** se presentan con su número de lote, descripción, condición física y ubicación, superficie total, linderos y colindancias (en caso de que se cuente con las mismas), incluyendo su superficie de terreno, superficie de construcción, fotografías; nombre, denominación o razón social de la entidad transferente; existencia en su caso de gravámenes, limitaciones de dominio o cualquier otra carga que recaiga sobre los bienes; y en su caso, problemática jurídica y/o condición especial, mismas que podrán ser consultadas gratuitamente en **EL PORTAL**.

En las **SUBASTAS** de bienes inmuebles, los **LOTES** se ofrecen "**AD CORPUS**" de conformidad con lo establecido en el artículo 2261 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de la República Mexicana, es decir, en las condiciones físicas y jurídicas en que actualmente se encuentran.

Los **LOTES** clasificados con "problemática jurídica y/o condiciones especiales" se ofrecen en las condiciones físicas, documentales y jurídicas señaladas a la fecha de su publicación en **EL PORTAL**, por lo que las ofertas de compra que sobre los mismos presenten los participantes se realizarán tomando en consideración la "problemática jurídica y/o condiciones especiales" y cualquier otra no conocida por el **SAE**, incluso antes de la publicación de los **LOTES** en **EL PORTAL** o que surja con posterioridad a la fecha de la publicación y hasta antes de la entrega del **LOTE**, la cual no será responsabilidad del **SAE** y deberá ser asumida por el Ganador de la **SUBASTA**, por lo que libera al **SAE** del saneamiento para el caso de evicción, por vicios ocultos, así como por la existencia no conocida por el **SAE** o sobreveniente de gravámenes, limitaciones de dominio o cualquier otra carga que recaiga sobre éstos o cualquier otro problema que pudiese existir respecto de cualquiera de los **LOTES**.

III. PRECIO BASE DEL BIEN.- Los **LOTES** objeto de las **SUBASTAS** se ofertarán con un **PRECIO DE SALIDA**, el cual incluye el importe correspondiente a la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en los casos en que se cause dicho impuesto conforme a la legislación aplicable y vigente, por lo que las ofertas de compra que se hagan por los **LOTES** también deberán incluir el IVA.

El **PRECIO DE SALIDA** de cada **LOTE** podrá ser consultado al momento de la publicación de la **SUBASTA** respectiva en **EL PORTAL**.

IV. PROCEDIMIENTO DE SUBASTA.- El procedimiento de las **SUBASTAS** será el siguiente:

1. Inscripción.- Los interesados en participar en las **SUBASTAS** deberán registrarse en **EL PORTAL** mediante el procedimiento establecido en el mismo, aceptando incondicionalmente los términos y condiciones de utilización del **PORTAL**, de la presente **CONVOCATORIA** y de las **BASES DE VENTA**. Todos los datos que se asienten en dicho registro deberán ser veraces. En caso de que el participante resultara Ganador en una **SUBASTA** 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 y se hará acreedor a las penas y sanciones señaladas en las **BASES DE VENTA** respectivas por tipo de bien. La inscripción en **EL PORTAL** es personal e intransferible. Los interesados podrán inscribirse desde la publicación de los **LOTES** en **EL PORTAL**, hasta 48 horas antes de la fecha y hora de cierre de **SUBASTA** programada para cada una de las **SUBASTAS**, debiendo cumplir con el plazo y monto mínimo para el depósito de las Garantías de Seriedad para poder realizar sus ofertas. Una vez completado el registro, recibirá un correo electrónico de confirmación de registro.

2. Impedidos para participar.- Estarán impedidas para participar en las **SUBASTAS**, las personas que se encuentren en los supuestos establecidos en el artículo 32 de la **LFAEBSP**.

3. Oferta de compra.- Por cada **LOTE** que deseen adquirir, los interesados deberán realizar una oferta de compra y depositar la Garantía de Seriedad que asegure el sostenimiento de su oferta en los términos establecidos en **EL PORTAL** y en las **BASES DE VENTA** aplicables según el tipo de bien. Las ofertas de compra podrán presentarse una vez que se publiquen en **EL PORTAL** los **LOTES** a subastar del evento que corresponda y hasta 48 horas antes de la fecha de cierre señalada en el calendario establecido en esta **CONVOCATORIA**. La(s) oferta(s) tendrá(n) un estatus de oferta(s) pendiente(s) hasta que el participante realice el depósito de Garantía de Seriedad y sea verificado por el **SAE**.

4. Garantía de Seriedad.- Para asegurar el sostenimiento de sus ofertas de compra, los interesados deberán exhibir una Garantía de Seriedad por cada **LOTE** que deseen adquirir, la cual se deberá realizar por medio de un depósito referenciado, dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación de la oferta y con plazo límite de 48 horas previas a la fecha y hora del cierre de la **SUBASTA**. En caso de que no se realice el depósito de Garantía de Seriedad la oferta será rechazada. La información necesaria para la realización del depósito referenciado (Referencia Alfanumérica) será enviada vía correo electrónico después de haberse realizado la oferta. Dichos depósitos pueden ser realizados vía electrónica o en sucursal mediante el depósito de cheque nominativo, considerando los usos y horarios bancarios.

Los montos de Garantía de Seriedad serán los siguientes:

a. Para el caso de **LOTES** de bienes muebles, los interesados deberán depositar \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.).

b. Para el caso de **LOTES** de bienes inmuebles, el depósito de la Garantía de Seriedad será del 10% (diez por ciento) del importe de su oferta inicial, el cual no podrá ser menor a \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.).

El **SAE** conservará en custodia los depósitos de Garantía de Seriedad, desde el momento en que los reciba y hasta el término de las **SUBASTAS**. Este depósito no generará intereses ni cantidad alguna por cualquier otro concepto, por el tiempo en que hayan estado retenidos los recursos depositados por los participantes. A los participantes que no resulten Ganadores se les hará la devolución del depósito de Garantía de Seriedad al finalizar las **SUBASTAS** de conformidad con lo establecido en las **BASES DE VENTA** respectivas de acuerdo con el tipo de bien.

5. Inspección ocular y Cuarto de Datos. Los interesados que hayan presentado oferta de compra sobre uno o más **LOTES**, podrán visitar e inspeccionar los mismos. La visita ocular y/o inspección física es opcional en todos los casos, por lo que en caso de no realizarla o de realizarla inadecuadamente los participantes no podrán argumentar tales causas para solicitar la cancelación parcial o total de la **SUBASTA** o de la venta respectiva. Cuando por la naturaleza del(los) **LOTE(S)**, por su ubicación o cualquier otra circunstancia no pueda realizarse la inspección física, se pondrán a su disposición fotografías en **EL PORTAL**. Dichas fotografías únicamente se mostrarán como apoyo, sin que por ello se entienda que existe o existirá responsabilidad y garantía por parte del **SAE** sobre sus características y condiciones. Por tanto, éstas no serán motivo de cancelación de la venta o de la devolución parcial o total de los montos pagados por los compradores.

6. En el caso de **LOTES** de bienes inmuebles, sólo podrán visitarse aquéllos que estén clasificados con PJ (0), regulares y con posesión y que cuenten con servicio de vigilancia, previa confirmación por parte del área responsable del **SAE** y para ello, se deberá enviar una solicitud vía correo electrónico a la dirección ventas@sae.gob.mx con al menos un día hábil de anticipación a la fecha de visita y hasta dos días hábiles antes de la fecha de cierre de las **SUBASTAS** a efecto de programar la visita.

7. Respecto de los **LOTES** de bienes inmuebles que no cuenten con servicio de vigilancia, únicamente se mostrarán fotografías de los mismos en **EL PORTAL** y en el **CUARTO DE DATOS** localizado en las oficinas del **SAE**, ubicadas en Avenida Insurgentes Sur Número 2073, Colonia San Ángel Inn, Código Postal 01000, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en un horario de las 10:00 a las 14:00 horas y de las 16:30 a las 18:00 horas, en días hábiles, con apego al "**Reglamento del Cuarto de Datos**", sin que ello implique responsabilidad alguna o garantía del **SAE**, por lo que este hecho no podrá ser motivo de cancelación o devolución de los pagos efectuados. El "**Reglamento de uso del Cuarto de Datos**" se encuentra publicado en **EL PORTAL** como anexo de las **BASES DE VENTA** aplicables para **SUBASTAS** de bienes inmuebles.

8. Realización de las SUBASTAS.- Durante las 48 horas previas al cierre de las **SUBASTAS**, podrán participar exclusivamente aquellos interesados registrados en **EL PORTAL** que hubiesen cumplido plenamente con el depósito de Garantía de Seriedad, período durante el cual podrán mejorar sus ofertas en caso de considerarlo necesario. Los participantes podrán mejorar sus ofertas de compra durante el plazo y medios establecidos en las **BASES DE VENTA** aplicables según el tipo de bien y **EL PORTAL**, sin necesidad de incrementar su depósito de Garantía de Seriedad.

Las **SUBASTAS** cierran a las 14:00 horas conforme al huso horario de la Ciudad de México, de la fecha de término o cierre señalada.

9. Fallo.- Una vez realizado el cierre de la **SUBASTA**, el **SAE** procederá a la evaluación de las ofertas recibidas, para verificar que se cumplan con los requisitos señalados en la **CONVOCATORIA** y las **BASES DE VENTA** respectivas por tipo de bien. Concluido el análisis de las ofertas, se procederá a emitir el Fallo, declarando Ganador al participante con la mayor oferta, siempre que la misma sea igual o mayor al **PRECIO DE SALIDA**. En caso de empate, el(los) **LOTE(S)** se adjudicarán al participante que primero la haya registrado en el **PORTAL** y que haya cumplido con el depósito de Garantía de Seriedad.

El Fallo se notificará a los participantes a través del correo electrónico señalado por cada uno de ellos durante el proceso de registro. Asimismo, el Fallo será publicado en **EL PORTAL**.

10. Garantía de Cumplimiento.- Una vez celebrado el cierre de la **SUBASTA**, los Ganadores deberán efectuar el depósito de Garantía de Cumplimiento para asegurar el cumplimiento de obligación de pago del(los) **LOTE(S)** adjudicado(s), conforme a lo siguiente:

a. En el caso de **LOTES** de bienes muebles, el Ganador contará con un día hábil a partir de la fecha de cierre de la **SUBASTA** para efectuar un pago que sumado a su depósito de Garantía de Seriedad sea equivalente al 50% de del monto total del **LOTE** adjudicado, el cual se constituirá como Garantía de Cumplimiento.

b. En el caso de **LOTES** de bienes inmuebles, el Ganador contará con cinco días hábiles a partir de la fecha en que se dé a conocer el Fallo, para efectuar un pago que sumado a su depósito de Garantía de Seriedad sea equivalente al 25% del monto total del **LOTE** adjudicado, el cual se constituirá como Garantía de Cumplimiento.

11. Pago de los LOTES.- Una vez exhibidas las Garantías de Cumplimiento, los Ganadores de las **SUBASTAS** deberán efectuar el pago total de los **LOTES** adjudicados en los términos y plazos señalados en las **BASES DE VENTA** aplicables según el tipo de bien.

V. PENAS Y SANCIONES.- Los interesados, participantes o Ganadores en su caso, serán objeto de penalización de conformidad con lo siguiente:

1. Por incumplimiento del primer pago del importe de la venta: En el caso de que los Ganadores de las **SUBASTAS** incumplan con el primer pago del 50% (en el caso de **LOTES** de bienes muebles), o del 25% (en el caso de **LOTES** de bienes inmuebles) del monto total, se tendrá por incumplida la oferta y se retirará a favor del **SAE** la Garantía de Seriedad.

2. Por incumplimiento del pago total de la operación: Una vez exhibida la Garantía de Cumplimiento, y no se pague el porcentaje restante del valor de la operación, se tendrá por incumplida la obligación de pago y se aplicará a favor del **SAE** el depósito de la Garantía de Cumplimiento, en el caso de **LOTES** de bienes muebles. En el caso de **LOTES** de bienes inmuebles, se aplicará el 10% (diez por ciento) del importe con el que haya sido declarado Ganador.

El Ganador que se encuentre en alguno de los supuestos indicados en los incisos **1.** y **2.** de este apartado, adicionalmente quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el **SAE** en el plazo de dos años calendario, contados a partir del día en que haya fenecido el término para la realización del pago.

3. Por participación dolosa y/o mala fe: Cuando participen con dolo y/o mala fe, de manera que afecten la transparencia o la realización de la **SUBASTA**, serán descalificados.

4. Por falsedad de datos: Cuando los datos declarados durante el proceso de inscripción o de acreditación sean falsos o no coincidan con los aportados en dicha inscripción, el **SAE** descalificará al interesado o participante.

La oferta del Ganador que se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en los incisos **3.** y **4.** de este apartado, será cancelada y el interesado, participante o Ganador en su caso, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el **SAE** en el plazo de 5 años calendario, contados a partir del día en que el **SAE** conozca dicha circunstancia. Adicionalmente si estuviere participando en una Subasta o Remate Electrónico en desarrollo, se suspenderá su cuenta de participación en el sistema.

5. Por incumplimiento de los plazos de entrega y retiro de bienes muebles: Cuando el Ganador no retire la totalidad de los bienes adjudicados en **SUBASTAS** de **LOTES** de bienes muebles en el plazo establecido por el **SAE** para ello, quedará impedido para participar en futuros procedimientos de venta convocados por el **SAE**, por un plazo de 5 años calendario, contados a partir del día en que haya fenecido el término para el retiro de los bienes.

Para el caso de **LOTES** de bienes muebles, "Las partes manifiestan su consentimiento que en caso de que no se verifique por causas imputables al Ganador la entrega recepción física de la totalidad de los bienes, transcurrido un plazo de 30 días naturales contados a partir del día hábil siguiente de la fecha programada para llevar a cabo dicha entrega, la operación de venta quedará cancelada por los bienes no retirados de manera inmediata, sin que medie instrucción judicial o administrativa alguna y el **SAE** retendrá como pena convencional el precio pagado, quedando liberado de cualquier responsabilidad."

Para el caso de **LOTES** de bienes inmuebles, "En caso de que no se verifique la entrega recepción jurídica o física según corresponda del bien inmueble transcurrido un plazo de 30 días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha programada para llevar a cabo dicha entrega por causas imputables al Ganador, éste toma conocimiento y acepta expresamente que de manera inmediata, sin que medie instrucción judicial o administrativa alguna, el **SAE** quedará exento de responsabilidad alguna respecto del bien inmueble. Para efecto de la formalización en escritura que llegare a realizarse con posterioridad a lo anterior, el Ganador deberá obtener toda la documentación que en su caso le sea requerida por el Notario Público respectivo o las autoridades locales conducentes, liberando por ende al **SAE** de cualquier responsabilidad al respecto y no reservándose ninguna acción o reclamación en contra de éste".

6. Por incumplimiento en la destrucción total de los lotes que se señalen con tal condición. Los Ganadores que no cumplan a satisfacción del **SAE** con cualquiera de las condiciones de destrucción de los **LOTES** que cuenten con la condición de "Destrucción Total de Bienes" quedarán impedidos para participar por un periodo de dos años contados a partir de la fecha de Fallo correspondiente.

VI. INFORMACIÓN GENERAL.- Los interesados, participantes y Ganadores toman conocimiento de que el procedimiento de **SUBASTA** se rige por la **LFAEBSP**, el **RLFAEBSP**, las **POBALINES** y manifiestan su conformidad al respecto, por lo que:

1. Ninguna de las condiciones establecidas en las **BASES DE VENTA**, en la **CONVOCATORIA**, en los procedimientos de **EL PORTAL**, así como en las ofertas de compra que se presenten, podrán ser negociadas.

2. Los participantes manifiestan estar de acuerdo en que el **SAE** no hará uso de la facultad de adjudicar posturas en segundo lugar en cada **SUBASTA**, en términos de lo dispuesto por el artículo 51 de la **LFAEBSP**.

3. El **SAE** podrá modificar, limitar o revocar cualquiera de los términos, condiciones y plazos previstos en la **CONVOCATORIA** y en las **BASES DE VENTA** respectivas por tipo de bien, sin responsabilidad alguna y sin expresión de causa, en cualquier momento y hasta antes del Fallo.

4. El **SAE** podrá cancelar la **SUBASTA** o retirar cualquier bien que se encuentre publicado en la misma antes del acto de Fallo en el supuesto de caso fortuito, fuerza mayor, cuando así lo ordene una autoridad judicial o administrativa, la entidad transferente o cuando exista causa justificada.

5. El **SAE** se reserva el derecho de cancelar la compraventa una vez realizado el Fallo correspondiente y hasta antes de la entrega de los bienes que integran los **LOTES**, en el supuesto de caso fortuito, fuerza mayor, cuando así lo ordene una autoridad judicial o administrativa o la entidad transferente, o que por cualquier otra causa ajena al **SAE** no le permita a éste la venta o la entrega en las condiciones pactadas. En tal circunstancia, el **SAE** lo hará del conocimiento del Ganador y procederá a la devolución del importe pagado sin que proceda el pago de intereses o de suma adicional alguna para el participante por el tiempo que se encuentre en custodia del **SAE**, por cualquier concepto.

6. El **SAE** por ningún motivo recibirá pagos en efectivo; cualquier pago debe ser a través del Sistema Bancario Mexicano.

7. Todas las notificaciones relacionadas con las **SUBASTAS** serán realizadas a los participantes y Ganadores vía correo electrónico a la cuenta señalada en el proceso de inscripción, salvo que en las **BASES DE VENTA** correspondientes al tipo de bien se establezca otro medio.

A todo interesado se le brindará información general, la cual estará a disposición en las oficinas del **SAE** de las 10:00 a las 14:00 horas en días hábiles. De igual forma se podrá solicitar información a la dirección de correo electrónico ventas@sae.gob.mx o al teléfono 01 800 523 2327 (LADA sin costo).

A T E N T A M E N T E,
MARIO ERNESTO RIESTRA GARCÍA
DIRECTOR EJECUTIVO DE COMERCIALIZACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, 24 DE ENERO DE 2014