



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES

CONVOCATORIA

LICITACIÓN PÚBLICA DECBI N°. 05/11 PARA LA VENTA DE
351 INMUEBLES,
LOCALIZADOS EN DIVERSOS ESTADOS DE LA REPUBLICA
MEXICANA
Y CLASIFICADOS EN 38 INDIVIDUALES Y 10 PORTAFOLIOS.



SHCP

El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE), con domicilio en Avenida Insurgentes Sur N° 1931, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Delegación Álvaro Obregón en México, Distrito Federal, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 31 fracción II, 36, 38, 38 bis, 44 al 51 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP), 41 al 50 de su Reglamento (RLFAEBSP) y numerales octavo, décimo cuarto, décimo quinto y vigésimo primero al trigésimo segundo 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) vigentes, convoca a todas las personas físicas y morales, interesadas en participar en la Licitación Pública DECBI N° 05/11, para la venta de 351 inmuebles localizados en diversos estados de la República Mexicana y clasificados en 38 individuales y 10 portafolios, mismos que a continuación se relacionan:

NO. DE INVENTARIO	NO. DE SIAB	ENCARGO O ENTIDAD TRANSFERENTE	MUNICIPIO	TIPO Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE TERRENO M2/HAS	SUPERFICIE CONSTRUCCION M2/HAS	REFERENCIA DE VALOR
CHIHUAHUA							
S/N-1	888949	FINANCIERA RURAL	GUERRERO	PREDIO RUSTICO AGRICOLA DE RIEGO, A 8.5 KM AL NORESTE DE LA CIUDAD DE GUERRERO, MARGEN IZQUIERDO DEL CAMINO GUERRERO-MESA DE MIÑACA.	5-00-00 HAS	0.00	\$618,000.00
COAHUILA							
I-077	197129	BANRURAL LIQUIDACIÓN (BIENES)	TORREON	EDIFICIO, CALLE JUAREZ NO. 572, COL. CENTRO.	130.50	605.70	\$1'231,000.00
COLIMA							
FCA-1024, PJ (3)	373114	FIDERCA	MINATITLAN	CASA HABITACION Y LOCAL COMERCIAL, AV. HIDALGO ESQUINA CALLE MELCHOR OCAMPO.	300.00	250.00	\$97,000.00
FCA-1018, PJ (3)	373192	FIDERCA	TECOMAN	CASA HABITACIÓN, CALLE DE JAVIER MINA NO. 355.	250.00	230.00	\$104,000.00
FCA-0525, PJ (3)	822161	FIDERCA	TECOMAN	CASA HABITACION, PINOS NO. 615, FRACCIONAMIENTO EX-EJIDO DE COFRADIA DE JUAREZ.	202.00	130.00	\$37,000.00
FCA-0524, PJ (3)	372940	FIDERCA	TECOMAN	TERRENO URBANO, ESQUINA DE GENARO VÁZQUEZ Y GABINO BARREDA, COL. MIGUEL HIDALGO NO. 1, MANZANA 4 DEL EX-EJIDO COFRADIA DE JUAREZ.	388.00	0.00	\$28,000.00
DISTRITO FEDERAL							

S/N-2	834451	NAFINSA BIENES MUEBLES E INMUEBLES	DELEG. VENUSTIANO CARRANZA	DEPARTAMENTO, AV. FERROCARRIL DE CINTURA NO. 19, VIVIENDA B- 104, COL. MORELOS, C.P. 15270.	17.00	47.90	\$176,000.00
ESTADO DE MEXICO							
S/N-3	322104	BANRURAL LIQUIDACION	ATIZAPAN DE ZARAGOZA	TERRENO URBANO, CALZADA DE LOS CABALLOS LOTE NO. 4, MANZANA 16, SECCION 3*, FRACC. LA ESTADIA.	1,757.61	0.00	\$3'197,000.00
FCA-0546, PJ (3)	822352	FIDERCA	SAN CRISTOBAL ECATEPEC	EDIFICIO, HIDALGO NO. 6, LOTE B, COL. CENTRO.	494.55	313.70	\$501,000.00
FCA-1007, PJ (4)	372955	FIDERCA	TECAMAC	CASA HABITACION, CALLE FRESA LOTE 39, MANZANA 91, COL. JARDINES OJO DE AGUA.	250.00	190.00	\$332,000.00
GUANAJUATO							
FCA-0427, CE (6)	620713	FIDERCA	CELAYA	LOCAL COMERCIAL EN CONDOMINIO, SEGUNDO NIVEL DEL CENTRO COMERCIAL "METROPLAZA", CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS, FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS.	612.00	1,274.00	\$2'639,000.00
FCA-0738, CE (5)	822102	FIDERCA	DOLORES HIDALGO	TERRENO RURAL, DENOMINADO "LAS PEREAS" A 14 KM DE DOLORES HIDALGO.	200-00-00 HAS	0.00	\$1'572,000.00
S/N-4	1173483	LOTERIA NACIONAL PARA LA ASISTENCIA PUBLICA BIENES	LEON DE LOS ALDAMAS	TERRENO BALDIO, LOTE 656, MANZANA 26, HACIENDA DE LA PILA S/N, COL. BALCONES DEL CAMPESTRE.	1,083.87	0.00	\$1'246,000.00
JALISCO							
TFE-0064, PJ (1)	187847	TESOFE TRANSFERENTE	CHIQUILISTLAN	TERRENO RUSTICO DENOMINADO "LA PEÑA COLORADA".	4-00-00 HAS	0.00	\$6'394,000.00
S/N-5	1013029	FINANCIERA RURAL	LA BARCA	BODEGA, FRACCION B DEL INMUEBLE SUBDIVIDIDO NO. 137, CALLE PRISCILIANO SANCHEZ, MANZANA 17, CUARTEL 2, POBLACION DE LA BARCA.	2,078.21	924.77	\$2'659,000.00
TFE-0065, PJ (1)	187848	TESOFE TRANSFERENTE	LAGOS DE MORENO	TERRENO RUSTICO DENOMINADO "TIERRAS DE AFUERA".	2-00-00 HAS	0.00	\$1'299,000.00

S/N-6, PJ (5)	1290566	INCOBUSA	PUERTO VALLARTA	25% DE LOS DERECHOS DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL SALTO".	50-00-00 HAS	0.00	\$379,000.00
S/N-7, PJ (1)	237615	TESOFE TRANSFERENTE	TALPA DE ALLENDE	TERRENO RUSTICO DENOMINADO SAN ISIDRO.	10-71-50 HAS	0.00	\$146,000.00
MI CHOACAN							
S/N-8, PJ (3)	394412	BANRURAL LIQUIDACION (BIENES)	JUNGAPEO	HOTEL EL PARAISO DE PURUA, FRACCIONES 2, 3, Y 4 DE LA FRACCION "LAS HUERTAS", EX HACIENDA DE SAN JOSE PURUA.	35-00-00 HAS	1-62-00 HAS	\$32'935,000.00
S/N-9, PJ (3)	238527	BANRURAL LIQUIDACION (BIENES)	LAZARO CARDENAS	CASA HABITACION, LOTE 13, MANZANA 5, ESQUINA CALLE 12 DE ABRIL Y 16 DE SEPTIEMBRE.	200.00	130.00	\$32,000.00
NAYARIT							
FCA-0711, CE (2)	822032	FIDERCA	TEPIC	LOCAL COMERCIAL, QUERETARO NO. 437, INTERIOR 5, COL. AMADO NERVO.	1,832.00	1,257.00	\$1'431,000.00
S/N-10, CE (3)	1013063	NAFINSA BIENES MUEBLES E INMUEBLES	TEPIC	NAVE CONFORMADA POR 3 BODEGAS, CALLE SIN NOMBRE (CERRADA NIÑO OBRERO) LOTE 1-B, 2 Y 3 IDENTIFICADOS COMO FRACCIONAMIENTO 25, MANZANA 2, C.P. 63173.	7,575.00	1,545.00	\$4'221,000.00
NUEVO LEON							
FCA-0830	822239	FIDERCA	MONTERREY	CASA HABITACION, JOSE MARIANO SALAS NO. 410, COL. REGINA.	264.00	350.00	\$473,000.00
PUEBLA							
FCA-0822, PJ (3)	822237	FIDERCA	CHOLULA	CASA HABITACION CON BODEGA, SIN SERVIDUMBRE DE PASO, CALLE VENUSTIANO CARRANZA NO. 77, SECCION 31, COL. SAN AGUSTIN CALVARIO.	997.89	630.00	\$281,000.00
S/N-11, PJ (1)	1422506	TESOFE TRANSFERENTE	CHOLULA	TERRENO RURAL, RANCHO SAN ANTONIO ZEREZOTLA CAMINO A SAN NICOLAS DE LOS RANCHOS.	1-00-00.78 HAS	0.00	\$6'652,000.00

FCA-0526	187554	FIDERCA	CUYOACO	CASA HABITACIÓN UBICADA EN CAMINO REAL QUE CONDUCE A LA SIERRA S/N, XONACATLAN.	440.82	276.00	\$304,000.00
1063	183698	MANDATO FIDEREC	ORIENTAL	TERRENO RURAL, FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LOS MAGUEYES", SAN JUAN DE LOS LLANOS.	1-30-20 HAS	0.00	\$692,000.00
2861	185882	ENCI PROGRAMA MANDATO	TEPEACA	TERRENO CON CONSTRUCCIONES, AV. COLON NO. 317, COL. CENTRO, C.P. 75200.	791.50	950.18	\$694,000.00
QUERETARO							
S/N-12, CE (1)	1103460	ARRENDADORA BANOBRAS	SANTIAGO DE QUERETARO	TERRENO HABITACIONAL, CALLE DE MOMPANI, LOTE NO. 41, MANZANA 9, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON.	1,000.00	0.00	\$746,000.00
S/N-13, CE (1)	1103461	ARRENDADORA BANOBRAS	SANTIAGO DE QUERETARO	TERRENO HABITACIONAL, CALLE DE MOMPANI, LOTE NO. 31, MANZANA 9, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON.	1,000.00	0.00	\$746,000.00
S/N-14, CE (1)	1103462	ARRENDADORA BANOBRAS	SANTIAGO DE QUERETARO	TERRENO HABITACIONAL, CALLE DE MOMPANI, LOTE 33, MANZANA 9, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON.	1,000.00	0.00	\$746,000.00
S/N-15, CE (1)	1103463	ARRENDADORA BANOBRAS	SANTIAGO DE QUERETARO	TERRENO HABITACIONAL, CALLE DE MOMPANI, LOTE NO. 35, MANZANA 9, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON.	1,000.00	0.00	\$746,000.00
S/N-16, CE (1)	1103464	ARRENDADORA BANOBRAS	SANTIAGO DE QUERETARO	TERRENO HABITACIONAL, CALLE DE MOMPANI, LOTE 6, MANZANA 12, FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON.	1,000.00	0.00	\$746,000.00
SAN LUIS POTOSI							
FCA-0285	187457	FIDERCA	TAMUIN	TERRENO URBANO, JUAN RANGEL AVILA ESQ. M. ZAMORA S/N, LA NORIA.	287.80	0.00	\$126,000.00
SINALOA							

S/N-17	888792	FIRA BIENES	ESCUINAPA	TERRENO CON CONSTRUCCIONES ESPECIALES PARA FABRICA DE HIELO, KM 40 DE LA CARRETERA ESCUINAPAN-TEACAPAN, FRACCION DEL LOTE 53, CUARTEL II, MANZANA 2, FRACC. EL PALMITO VERDE, SINDICATURA DE TEACAPAN.	1,751.50	954.00	\$921,000.00
SONORA							
S/N-18	712596	TESOFE TRANSFERENTE	HERMOSILLO	TERRENO BALDIO, CALLE DE LA PLATA S/N ESQUINA CON CALLE DE LOS TRIGALES, LOTE 5, MANZANA XVI DE LA AMPLIACION DE LA PRIMERA ETAPA DEL DESARROLLO INDUSTRIAL DE HERMOSILLO.	8,100.00	0.00	\$3'772,000.00
TABASCO							
S/N-19	258574	BANRURAL LIQUIDACION (BIENES)	BALANCAN	PREDIO RUSTICO Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES DENOMINADO "SANTA GRACIELA", KM 9 DE LA BRECHA 16 NORTE EN LA RANCHERIA CAMPO ALTO.	20-00-00 HAS	9,674.67	\$3'097,000.00
VERACRUZ							
S/N-20	971587	BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C.	CASAUTLAN	TERRENO AGRICOLA DE TEMPORAL, POLIGONOS 1 Y 2, SEGREGADO DE PREDIO RUSTICO UBICADOS EN LA CONGREGACION DE PIEDRA PARADA.	69-50-70 HAS	0.00	\$1'264,000.00
PORTAFOLIOS DE INMUEBLES							
COLIMA							
PORTAFOLIO NO. 1	VER ANEXO NO. 3	BNCI MANDATO (INMUEBLES/CARTERA) 2DA ETAPA	VILLA DE ALVAREZ	01 TERRENO URBANO, 01 BODEGA, 01 KIOSKO Y 09 LOCALES COMERCIALES EN LA PRIMERA SECCION DE LA PLAZA DIAMANTE, AV. TECNOLOGICO NO. 165, FRACCIONAMIENTO COMPLEJO CAMPESTRE, C.P. 28950.	VER ANEXO NO. 3	VER ANEXO NO. 3	\$30'513,000.00

DURANGO

PORTAFOLIO NO. 2	VER ANEXO NO. 4	VER ANEXO NO. 4	GOMEZ PALACIO	17 BODEGAS, 155 LOCALES COMERCIALES Y 03 KIOSKOS, PLAZA DE ABASTOS "EL DORADO", PREDIO DENOMINADO "GRANJA CHAPALA" ORIENTE, C.P. 35025.	VER ANEXO NO. 4	VER ANEXO NO. 4	\$8'211,000.00
------------------	-----------------	-----------------	---------------	---	-----------------	-----------------	----------------

ESTADO DE MEXICO

PORTAFOLIO NO. 3	822384, 823067, 823068, 823069, 823070	FIDERCA	ATIZAPAN DE ZARAGOZA	05 LOTES BALDIOS IDENTIFICADOS CON LAS LETRAS "A", "B", "C", "D" Y "E", DE LA EX HACIENDA DEL PEDREGAL.	2-38-21.76 HAS	0.00	\$15'158,000.00
PORTAFOLIO NO. 4	512731, 512732, 512733, 512735, 512734	FIDERCA	CUAUTITLAN IZCALLI	05 LOCALES COMERCIALES NO. B-19, B-20, B-21, B-22 Y AB, PLAZA COMERCIAL "LAS PALOMAS", AV. PASEO DEL ALBA NO. 2, COL. EJERCITO MEXICANO.	29.75, 57.32, 57.32, 48.52, 52.50	29.75, 57.32, 57.32, 48.52, 52.50,	\$1'193,000.00

GUANAJUATO

PORTAFOLIO NO. 5	1173476, 1173477, 1173478, 1173479, 1173480	LOTERIA NACIONAL PARA LA ASISTENCIA PUBLICA BIENES	LEON DE LOS ALDAMAS	05 TERRENOS BALDIOS DE LA MANZANA 22, LOTES NOS. 577, 579, 581, 583 Y 585, HACIENDA DE TREJO S/N, COL. BALCONES DEL CAMPESTRE.	1,000.00 C/U	0.00	\$5'740,000.00
PORTAFOLIO NO. 6	1173481, 1173482	LOTERIA NACIONAL PARA LA ASISTENCIA PUBLICA BIENES	LEON DE LOS ALDAMAS	02 TERRENOS BALDIOS DE LA MANZANA 26, LOTES NOS. 661 Y 663, HACIENDA DE SANTIAGO S/N, COL. BALCONES DEL CAMPESTRE.	1,066.80 C/U	0.00	\$2'452,000.00
PORTAFOLIO NO. 7	1173484, 1173485, 1173486, 1173487	LOTERIA NACIONAL PARA LA ASISTENCIA PUBLICA BIENES	LEON DE LOS ALDAMAS	04 TERRENOS BALDIOS DE LA MANZANA 27, LOTES NOS. 677, 678, 679 Y 680, HACIENDA DE BLEDOS S/N, COL. BALCONES DEL CAMPESTRE.	933.00, 1,066.80, 984.30, 1,000.00	0.00	\$4'576,000.00

JALISCO

PORTAFOLIO NO. 8	VER ANEXO NO. 5	TESOFE TRANSFERENTE	CASIMIRO CASTILLO	75 SOLARES URBANOS EN EL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SAN ESTEBAN".	VER ANEXO NO. 5	VER ANEXO NO. 5	\$3'483,000.00
PORTAFOLIO NO. 9, PJ (3)	1290567, 1290565	INCOBUSA	PUERTO VALLARTA	02 FRACCIONES DEL PREDIO RUSTICO	99-88-38 HAS, 91-25-00	0.00	\$9'556,000.00

				DENOMINADO "EL SALTO".	HAS		
PUEBLA							
PORTAFOLIO NO. 10	VER ANEXO NO. 6	BNCI MANDATO (INMUEBLES/CARTERA) 2DA ETAPA	SAN MARTIN TEXMELUCAN	28 LOCALES COMERCIALES, MERCADO OJO DE AGUA, CALLE COFRE DE PEROTE Y DOROTEO ARANGO.	VER ANEXO NO. 6	VER ANEXO NO. 6	\$527,000.00

Nota.- Los linderos, colindancias e información general disponible de los inmuebles podrá ser consultada en los expedientes localizados en el "Cuarto de Datos" en las fechas y horarios señalados en el "Programa de Eventos".

Las ofertas de los "inmuebles regulares" se realizan "AD CORPUS" en las condiciones físicas y jurídicas en que actualmente se encuentran, se entregarán libres de gravamen y limitaciones de dominio, así como al corriente en el pago de impuestos y derechos por los servicios con los que cuenten y el SAE garantiza su legal transmisión y entrega física.

Cuando se trate de inmuebles clasificados "con problemática jurídica o condiciones especiales", se venderán en las condiciones físicas y jurídicas que se detallan a continuación, las cuales son las conocidas por el SAE a la fecha de publicación de la presente Convocatoria, por lo que el Participante acepta la compra de dichos inmuebles con la problemática jurídica o condición especial señalada. Asimismo, acepta que cualquier otra problemática o condición especial no conocida por esta Institución o que surja de la fecha de Fallo a la entrega del inmueble, no es responsabilidad del SAE, por lo que lo libera de toda responsabilidad por dichos conceptos.

De igual forma, el Ganador libera al SAE, entre otros conceptos del saneamiento para el caso de evicción, por los vicios ocultos o de cualquier otra clase que pudiesen existir en este tipo de inmuebles, así como en su caso por la existencia, de gravámenes, limitaciones de dominio, o cualquier otra carga que recaiga sobre los inmuebles, no conocida por el SAE o sobreviniente.

Respecto de las escrituras, se aclara que se cuenta con documentación que acredita el legítimo derecho de propiedad del Encargo o Entidad Transferente, así como con las facultades a favor de la Entidad Convocante para la realización de la venta de los inmuebles objeto de la presente Licitación. Los gastos por concepto de impuestos y derechos que en su caso se adeuden, los derivados de las formalizaciones o escrituraciones y demás relativos, serán sin excepción a cargo del Ganador.

La clasificación de la problemática jurídica (PJ) o condiciones especiales (CE) se detalla a continuación:

PJ (1) Con posesión, sin escrituras. Los gastos por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento, energía eléctrica, serán con cargo al SAE.

PJ (3) Sin posesión y con escrituras. Los gastos por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento, energía eléctrica, serán a cargo del Ganador.

PJ (4) Sin posesión y sin escrituras. Los gastos por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento, energía eléctrica y honorarios notariales derivados de la adjudicación serán a cargo del Ganador.

PJ (5) Con escritura, sin posesión física. Copropiedad equivalente al porcentaje (25%) señalado en la presente Convocatoria y Bases. En términos de lo dispuesto por los artículos 950, 973, 974 y 2279 del Código Civil Federal, la obligación de enajenar dicho bien a favor del ganador, quedará sujeta a condición suspensiva, en virtud de que la Entidad Transferente, a través de un Notario Público o judicialmente deberá notificarle a los copropietarios del inmueble que cuentan con ocho días posteriores a la fecha de notificación para ejercer su derecho del tanto y adquirir, si así lo consideran, el inmueble en el precio ofertado por el Ganador. (Transcurridos los ocho días, por el sólo lapso del término se pierde el citado derecho). Si varios propietarios hicieren uso del derecho del tanto, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.

CE (1) No se encuentra delimitado, no cuenta con colindancias o límites identificables.

CE (2) Existe discrepancia en la superficie del terreno, respecto de lo señalado en la escritura pública y la registrada en catastro.

CE (3) El patio de maniobras está invadido.

CE (5) Sin posesión, sin escritura. Existe discrepancia entre la superficie de terreno señalada en la Audiencia de Remate y el Avalúo.

CE (6) Existe discrepancia en la superficie del terreno, respecto de lo señalado en el avalúo (612.00 m2) y la escritura pública (714.00 m2).

Los inmuebles de procedencia TESOFE TRANSFERENTE, únicamente cuentan con Acta de Adjudicación, sin que esto implique que esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad, por tanto para estos bienes y aquellos en los que no se cuenta con escritura de adjudicación, el SAE podrá recomendar a los Ganadores al Notario Público que podrá formalizar las operaciones de compraventa.

Con fundamento en el Art. 36 de la LFAEBSP y el numeral octavo de los POBALINES, los bienes inmuebles objeto de esta Licitación se venderán al Valor Ofrecido por el Mercado, para este caso, se elaborarán por los valuadores, o bien, por el SAE las Referencias de Valor de conformidad con la Metodología de Valuación del SAE. Las Referencias de Valor aparecen publicadas en la presente convocatoria.

El SAE podrá declarar desierto, parcial o totalmente el procedimiento de venta, sin necesidad de justificación alguna.

A todo interesado se le brindará información general disponible de las propiedades, en el "Cuarto de Datos" localizado en las oficinas del SAE, ubicadas en Av. Insurgentes Sur No. 1931, 2° Piso, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal y en el teléfono (55) 17 19 16 00 extensiones 5039 y 1979 de las 9:00 a las 14:00 hrs., en días hábiles y conforme al siguiente Programa de Eventos:

PROCESO	LUGAR DE REALIZACION	FECHAS	HORARIO
Visita al Cuarto de Datos	Av. Insurgentes Sur No. 1931, 2° piso, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C. P. 01020, México, D. F.	Del 11 al 22 de Julio de 2011	9:00 a 14:00 hrs.
Venta de Bases e Inscripción a la Licitación*			9:00 a 16:00 hrs.
Inspección Ocular			Previa Cita
Junta de Aclaraciones	Av. Insurgentes Sur No. 1931, P.B. (Auditorio), Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C. P. 01020, México, D. F.	26 de Julio de 2011	9:00 hrs.
Registro de Participantes y Recepción de Garantías de Seriedad			11:00 a 14:00 hrs.
Presentación/Recepción de Ofertas de Compra		27 de Julio de 2011	11:00 a 14:00 hrs.
Apertura de Ofertas de Compra y Fallo			17:00 hrs.

*Los depósitos por la compra de Bases deberán realizarse dentro del periodo señalado para tales efectos y dentro de los horarios bancarios establecidos.

La fecha límite e improrrogable para la compra de Bases de participación en la Licitación será el día 22 de Julio de 2011.

No podrán participar en este procedimiento las personas que se encuentran en los supuestos previstos en el Art. 32 de la LFAEBSP. El SAE descalificará en cualquier momento a los participantes, cuando se llegue a conocer por cualquier medio que se encuentran comprendidos en dichos supuestos.

Las Bases para la Licitación Pública DECBI No. 05/11 deberán ser adquiridas en los plazos y lugar indicado en el Programa de Eventos, previo depósito o transferencia electrónica a nombre del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, por la cantidad de \$1,500.00 (Un mil quinientos pesos 00/100 M.N.), cuenta bancaria BANAMEX No. 7495220, Sucursal 0650, CLABE 002180065074952209, Referencia **G8206470000145303L64**.

El importe depositado para la compra de las Bases en ningún caso será devuelto, ni podrá ser considerado para su aplicación al costo del inmueble cuando éste sea adjudicado.

Los interesados en participar en la Licitación deberán presentar el comprobante original de la compra de Bases (ficha de depósito o transferencia electrónica), acompañado de fotocopia para cotejo y entrega de la documentación que se señala en el cuadro siguiente, en las oficinas del SAE ubicadas en Av. Insurgentes Sur No. 1931, 2° piso, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C. P. 01020, México, D. F., si se trata de residentes del D.F. Los residentes en provincia podrán enviarla por fax o cualquier otro medio electrónico, a más tardar el 22 de Julio de 2011 y hasta las 16:00 hrs., es indispensable para ser inscrito en la Licitación, confirmar la recepción del envío al teléfono (55) 17

19 16 00 extensiones 5039 y 1979. La fecha límite para recoger las Bases será el 26 de Julio de 2011 a las 14:00 hrs., en el Auditorio del SAE, ubicado en la Planta Baja del edificio marcado con el número 1931 de Av. Insurgentes Sur, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón en México D.F., C.P. 01020.

PERSONA MORAL	PERSONA FISICA
⇒ Acta Constitutiva de la empresa y última modificación, con sello del Registro Público de Comercio.	⇒ Identificación con validez oficial del Participante y en su caso del Representante Legal (Credencial de elector, Pasaporte vigente o Cédula Profesional).
⇒ Poder Notarial del Representante Legal otorgado ante Fedatario Público.	⇒ Registro Federal de Contribuyentes (RFC), o Clave Única del Registro de Población (CURP).
⇒ Manifestación que señale que el poder no ha sido limitado, modificado o revocado en forma alguna.	⇒ Comprobante de Domicilio (Recibo de pago de impuesto predial, agua, luz, teléfono u otros que lo señalen).
⇒ Identificación con validez oficial (Credencial de Elector, Pasaporte vigente o Cédula Profesional).	⇒ En caso de no actuar en nombre propio, Poder otorgado ante Fedatario Público al Apoderado Legal.
⇒ Cédula de Identificación Fiscal.	⇒ Manifestación que señale que el poder no ha sido limitado, modificado o revocado en forma alguna.
⇒ Comprobante de Domicilio Fiscal. (Recibo de pago de impuesto predial, agua, luz, teléfono u otros que lo señalen).	

El Participante que adquiera las Bases, no podrá ceder su lugar a ninguna persona física o moral, para que lo sustituya en la Licitación.

Las personas interesadas podrán visitar e inspeccionar los inmuebles de conformidad con lo siguiente:

Para los inmuebles que cuenten con servicio de vigilancia, se deberá presentar una solicitud por escrito, al menos con un día hábil de anticipación a la visita y hasta el 22 de Julio de 2011, dirigida a Eduardo Arrington Aviña, Coordinador de Comercialización de Bienes Inmuebles, al siguiente domicilio: Av. Insurgentes Sur No. 1931, 6°. Piso, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, México, D.F., o bien remitirla vía fax al teléfono (55) 17-19-19-36, o al correo electrónico earrington@sae.gob.mx o vangelares@sae.gob.mx, para que se permita el acceso a los inmuebles. Debido a que la vigilancia corre a cargo de terceros especializados, de ser necesario, el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, se reserva el derecho de modificar las fechas de visita originalmente solicitadas.

La Junta de Aclaraciones se llevará a cabo el día y hora señalados en el Programa de Eventos y será el foro para resolver las preguntas que los participantes hayan remitido, vía fax al teléfono (55) 17-19-19-36, correo electrónico earrington@sae.gob.mx o bien, presentado por escrito a más tardar a las 18:00 hrs. del día hábil anterior al señalado para la Junta de Aclaraciones. La asistencia a dicha Junta es optativa.

Para ser registrado en la Licitación, se deberá presentar por cada Inmueble o Portafolio de Inmuebles una Garantía de Seriedad, por la cantidad de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.), la cual deberá constituirse mediante cheque de caja o certificado, expedido a partir de la fecha de publicación de la convocatoria, por una Institución Bancaria Mexicana y a nombre del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes o SAE, sin abreviaturas distintas a ésta. Dicha Garantía le será devuelta en caso de no resultar Ganador.

Los Participantes deberán presentar una oferta de compra por cada Inmueble que pretendan adquirir, sea "Individual" o "Portafolio". Las ofertas de compra deberán ser presentadas en español, firmadas y los importes expresados en Moneda Nacional con número y letra.

Los Participantes deberán garantizar el cumplimiento de sus ofertas presentando con las mismas, cheque de caja o certificado, por un importe equivalente al 10% como mínimo del monto total de su oferta, expedido a partir de la fecha de publicación de la Convocatoria, por una Institución Bancaria Mexicana y a nombre del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes o SAE, sin abreviaturas distintas a ésta.

Para los Participantes a quienes se adjudique el Inmueble o Portafolio de Inmuebles, tanto la Garantía de Seriedad como la de Cumplimiento, se retendrán y serán aplicadas como parte del precio de venta.

Los inmuebles materia de la Licitación se adjudicarán al Participante que haya presentado la oferta de compra más alta, siempre y cuando sea igual o superior a la Referencia de Valor, en Moneda Nacional, establecida en la columna denominada "REFERENCIA DE VALOR" del cuadro de relación de bienes.

En caso de empate en el procedimiento de Licitación Pública, el bien se adjudicará al Participante que primero haya presentado su oferta.

El pago de los inmuebles se realizará a nombre del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, mediante depósitos referenciados en la cuenta BANAMEX No. 7495220, Sucursal 0650, CLABE 002180065074952209 de la siguiente forma:

- **Primer pago**, deberá cubrirse dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día de la fecha de notificación del Fallo, a más tardar el 03 de Agosto de 2011 y representar por lo menos el 25% del monto total del (los) Bien (es) adjudicado (s), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Tanto la Garantía de Seriedad como la Garantía de Cumplimiento, se tomarán como parte del primer pago. En caso de incumplimiento, El Ganador perderá, a favor del SAE, la Garantía de Seriedad y se hará acreedor a una penalización equivalente al 10% del valor de su oferta.
- **Segundo pago**, equivalente al 75% restante del valor de la operación, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, se deberá pagar al momento en que se firme la escritura pública del bien (es) inmuebles o en un plazo que no excederá de (3) tres meses, contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de notificación del Fallo, lo que ocurra primero, esto es, a más tardar el 28 de Octubre de 2011. Por lo tanto, si el pago no se efectúa en tiempo y forma, la operación quedará cancelada automáticamente y se aplicará, a favor del SAE una pena convencional equivalente al 10% del monto total del (los) Bien (es) adjudicado (s).

El I.V.A. será calculado conforme a lo señalado en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Efectuados los depósitos, se deberán entregar los comprobantes en las oficinas del SAE ubicadas en Av. Insurgentes Sur No. 1931, 6° Piso, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C. P. 01020, México, D. F., o bien remitirla vía fax al teléfono (55) 17 19 19 36, confirmando a las extensiones 1845 y 5024, dentro de los plazos señalados, indicando el número de inventario del inmueble y nombre del Ganador.

Cualquier pago deberá hacerse dentro de los términos establecidos, siendo indispensable que las cantidades se encuentren disponibles en forma inmediata.

En caso de que los Participantes o Ganadores realicen depósitos en efectivo para la compra de cheques de caja, para el pago de los inmuebles adjudicados o por cualquier otro concepto, deberán calcular el porcentaje que la Institución Bancaria retendrá de conformidad con la legislación aplicable a los depósitos en efectivo, de tal forma que el SAE reciba completas las cantidades que le correspondan. De no ser así, el SAE los sancionará de conformidad con lo establecido en la LFAEBSP, el RLFAEBSP, los POBALINES, la presente Convocatoria y las Bases que regulan el procedimiento de Licitación. El SAE de ninguna forma reembolsará o realizará gestiones para que los Participantes o Ganadores recuperen o deduzcan la citada contribución fiscal.

Se hace del conocimiento de los Participantes que se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del precio.

Además de hacerse acreedor a las penas económicas, por incumplimiento en el pago de los inmuebles, los Ganadores quedarán impedidos para 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 de conformidad con las Bases de venta del procedimiento respectivo.

Asimismo, cuando el Participante, actúe con Dolo o Mala fe, de manera que afecte la transparencia o la propia realización de los procedimientos o cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos, podrá ser descalificado en cualquier momento y tal circunstancia quedará asentada en el acta que se emita por los Fedatarios Públicos asistentes al evento, adicionalmente quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE en un plazo de cinco años calendario, contados a partir del día en que se conozca por parte del SAE dicha circunstancia.

Cualquier cantidad que el SAE tenga a favor del Ganador, le será devuelta exclusivamente a él, en la cuenta bancaria a su nombre y señalada previamente y por escrito.

La entrega de la posesión física, en caso de bienes inmuebles regulares, en los que SAE tiene la posesión física, se hará al Ganador una vez que haya cubierto el 100% (cien por ciento) del valor de su oferta más el IVA, en un plazo que no excederá de 30 (treinta) días hábiles posteriores al pago del monto total, sin perjuicio del estado en que se encuentre el trámite de la firma de la escritura pública, a efecto de que los pagos por contribuciones, derechos y servicios y, en su caso, los que resulten procedentes, sean cubiertos por el Ganador.

Para la entrega a que se refiere el párrafo anterior, se firmará un acta de entrega-recepción, en la que se consignarán las circunstancias que ocurran en el acto.

De contar el inmueble con bienes muebles, éstos serán retirados por el SAE con anterioridad a la firma del acta de entrega-recepción, en caso contrario el comprador brindará las facilidades para que sean retirados con fecha posterior.

En caso de que no se verifique la entrega recepción física 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 dejará de realizar cualquier tipo de pago relacionado directamente con el bien inmueble, incluyendo servicios, contribuciones y derechos. 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.

La entrega de la posesión jurídica, de los bienes inmuebles irregulares, en los que SAE no tenga la posesión física, se formalizará en términos de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2284 del Código Civil Federal, esto es que aún sin estar entregado materialmente el inmueble, la ley lo considera como recibido por el comprador, por lo que el Ganador acepta, que una vez cubierto el 100% (cien por ciento) del valor de su oferta más el IVA, ha recibido los inmuebles ofertados sin que se requiera algún acto que formalice la entrega de los bienes por parte del SAE.

El Ganador tendrá derecho a suscribir la Escritura Pública de Compraventa o a formalizar la transmisión de la propiedad a cualquiera de las siguientes personas, siempre que cuenten con la autorización expresa y por escrito del SAE.

1. Cualquier sociedad propuesta por escrito por el Ganador, siempre y cuando dicha sociedad sea subsidiaria del Ganador y siempre y cuando por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social de dicha subsidiaria sea propiedad del Ganador.
2. Cualquier sociedad propuesta por escrito por el Ganador, siempre y cuando dicha sociedad sea propietaria de por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social del Ganador.
3. En caso de que el Ganador sea subsidiaria, filial o parte relacionada de otra sociedad mercantil la Holding o Controladora, podrá suscribir la Escritura Pública de Compraventa cualquier sociedad cuyo capital social, cuando menos en un cincuenta y uno por ciento (51%), sea propiedad de la Holding o Controladora, en cuyo caso el Ganador deberá acreditar al SAE dicha relación societaria.
4. Cualquier persona física propuesta por escrito por el Ganador, la cual deberá acreditar una relación de parentesco civil o por consanguinidad hasta en el segundo grado o afinidad hasta el primer grado con el Ganador.
5. Cualquier persona moral, sociedad o asociación, que controle, esté controlada por, o esté bajo el mismo grupo de control del Ganador. Se considerará que una persona "controla" a otra si la primera tiene, directa o indirectamente, la facultad de determinar la dirección o administración y las políticas de la otra persona, ya sea por su participación en el capital social de ésta, por estipulación contractual o por cualquier otro motivo.
6. A través de un fideicomiso en el cual el Ganador aporte el inmueble objeto de la venta y constituya el fideicomiso para tal efecto, el cual deberá siempre ajustarse a los términos de la legislación común sobre la transmisión de propiedad del inmueble, en este caso todos los gastos y honorarios serán por cuenta del Ganador.
7. Cualquier persona, ya sea física o moral (distinta del Ganador), que se encuentre en alguno de los supuestos antes señalados, deberá ser propuesta por el Ganador y deberá ser autorizada por escrito por el SAE para suscribir la Escritura Pública de Compraventa o formalizar la transmisión de la propiedad. Asimismo, dicha persona deberá declarar, bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en los supuestos que prohíben su participación en el Proceso de Licitación, lo cual deberá quedar asentado en la Escritura Pública de Compraventa.

El SAE se reserva el derecho de retirar de la Licitación, hasta antes del Fallo correspondiente, el bien que no sea posible enajenar, lo cual se hará del conocimiento por escrito a las personas que hasta ese momento hayan adquirido Bases.

Ningún servidor público de ésta u otra Institución puede garantizar o influir en el resultado de toda Licitación o venta pública que promueva el SAE.

Ninguna de las condiciones contenidas en esta Convocatoria y Bases correspondientes, ni las ofertas de compra presentadas por los Participantes, podrán ser negociadas.

A t e n t a m e n t e

Eduardo Arrington Aviña
Coordinador de Comercialización de Bienes Inmuebles
Servicio de Administración y Enajenación de Bienes
México, D. F., a 11 de Julio de 2011