

## SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES



### CONVOCATORIA LICITACIÓN PÚBLICA LPBI N° 1/15 PARA LA VENTA DE 552 INMUEBLES LOCALIZADOS EN LA REPÚBLICA MEXICANA.



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 México, Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 31 fracción II, 32, 33, 36, 38 fracción I y último párrafo, 38 bis, 40, 42, 43, 44 al 51 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP), 1, 37, 41 al 50 de su Reglamento (RLFAEBSP) y numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, SÉPTIMO, SÉPTIMO BIS, UNDÉCIMO, DÉCIMOCUARTO, DÉCIMOQUINTO, VIGÉSIMO PRIMERO, VIGÉSIMO SEGUNDO, VIGÉSIMO SEXTO, VIGÉSIMO SÉPTIMO, VIGÉSIMO OCTAVO, VIGÉSIMO NOVENO, TRIGÉSIMO y TRIGÉSIMO PRIMERO 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) publicados en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 2008, así como sus reformas publicadas en dicho Diario, CONVOCA a todas las personas físicas y morales interesadas en participar en la presente Licitación Pública para la venta de bienes inmuebles transferidos por las siguientes Entidades:

BANCOMEXT, S.N.C.
BANOBRAS, SNC (BIENES)
BNCI MANDATO (INMUEBLES/CARTERA) 2DA ETAPA
BNCI PRIMERA ETAPA
FERTIMEX
FIDEICOMISO DE FOMENTO MINERO (FIFOMI)

FIDERCA
FINANCIERA RURAL
FIRA BIENES
FONDO DE DESINCORPORACIÓN DE ENTIDADES (BANRURAL)
INCOBUSA
LOTENAL

LUZ Y FUERZA DEL CENTRO EN LIQUIDACIÓN
MANDATO FIDEREC
PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA (PGR)
REC MANDATO (BNCI)
TESOFE TRANSFERENTE

Los términos que se usan con mayúscula en la presente CONVOCATORIA y que no se encuentran definidos en la misma, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en las BASES DE VENTA.

Las BASES DE VENTA determinan los derechos y obligaciones de las partes así como las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los PARTICIPANTES en la Licitación, y han sido elaboradas de conformidad con la LFAEBSP, el RLFAEBSP y demás normativa aplicable.

La CONVOCATORIA y toda la documentación que en ésta se refiere, están y serán difundidas en idioma español y las cifras expresadas en moneda nacional de los Estados Unidos Mexicanos y con excepción de las BASES DE VENTA, serán publicadas y podrán ser consultadas gratuitamente en el portal <http://subastas.sae.gob.mx> y cualquier modificación a las mismas se publicará en dicho medio.

La descripción de los LOTES de inmuebles objeto de la presente Licitación Pública, su ubicación, superficie de terreno, superficie de construcción, PRECIO BASE DE VENTA (que incluye el I.V.A. en los casos en que así aplica), nombre, denominación o razón social de la entidad transferente, condiciones físicas, existencia en su caso de gravámenes, limitaciones de dominio o cualquier otra carga que recaiga sobre los bienes, la clasificación de los LOTES que presentan Problemática Jurídica (**PJ**) y/o Condiciones Especiales (**CE**) (en cuyos casos las actividades necesarias para su regularización serán a cargo del GANADOR) se establecen en las BASES DE VENTA y, los linderos, colindancias y fotografías, en su caso, serán publicadas y podrán ser consultadas gratuitamente en el portal <http://subastas.sae.gob.mx>. Esta información también estará a disposición de los INTERESADOS en el CUARTO DE DATOS ubicado en las oficinas del SAE con domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 2073, colonia San Angel Inn, código postal 01000, delegación Álvaro Obregón, en México, Distrito Federal, teléfonos 01 (55) 5286 7930 y 5286 2578, en el horario y días señalados en el Calendario del Procedimiento de Licitación.

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, así como en las condiciones físicas y jurídicas en que actualmente se encuentran.

Los LOTES objeto de la presente Licitación Pública se adjudicarán al PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA DE COMPRA más alta, siempre y cuando sea igual o mayor al PRECIO BASE DE VENTA y en caso de empate el(los) LOTE(S) se adjudicarán al PARTICIPANTE que primero haya presentado su OFERTA DE COMPRA.

### CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

PROCESO	FECHAS	HORARIO	LUGAR DE REALIZACIÓN
Pago de BASES DE VENTA	Del 26 de enero al 12 de marzo de 2015	Conforme a los usos bancarios	Sucursal Bancaria y/e internet
Entrega de BASES DE VENTA	Del 26 de enero al 13 de marzo de 2015	De lunes a viernes De 10:00 a 18:00 horas	<b>Centro de Atención a Compradores del SAE</b> Avenida Insurgentes Sur número 2073, colonia San Ángel Inn, código postal 01000, delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal. Teléfonos: 01 (55) 5286 7930 y 01 (55) 5286 2578.  <b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:ventas_bases@sae.gob.mx">ventas_bases@sae.gob.mx</a>
Firma de BASES DE VENTA adquiridas por correo electrónico	Del 26 de enero al 17 de marzo de 2015	De lunes a viernes De 10:00 a 18:00 horas	<b>Centro de Atención a Compradores del SAE</b> Avenida Insurgentes Sur número 2073, colonia San Ángel Inn, código postal 01000, delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal. Teléfonos: 01 (55) 5286 7930 y 01 (55) 5286 2578.  <b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:ventas_bases@sae.gob.mx">ventas_bases@sae.gob.mx</a>
Visitas al CUARTO DE DATOS	Del 26 de enero al 17 de marzo de 2015	De lunes a viernes De 10:00 a 18:00 horas	Domicilio del inmueble
Registro de PARTICIPANTES			
Inspección Ocular (Exclusivo para adquirentes de BASES DE VENTA y sobre inmuebles sin problemática jurídica y que cuenten con servicio de vigilancia)		Previa cita, conforme se especifica en la página <a href="http://subastas.sae.gob.mx">http://subastas.sae.gob.mx</a>	
Junta de Aclaraciones (Exclusivo para adquirentes de BASES DE VENTA)	17 de marzo de 2015	A partir de las 10:00 horas	<b>Auditorio del SAE,</b> Planta Baja Avenida Insurgentes Sur número 1931, colonia Guadalupe Inn, código postal 01020, delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal.
Presentación/Recepción de OFERTAS DE COMPRA	18 de marzo de 2015	De 10:00 a 13:00 horas	
Apertura de OFERTAS DE COMPRA			
FALLO		A partir de las 13:00 horas	

El horario de referencia será el de la Ciudad de México, Distrito Federal.

**COMPRA DE BASES DE VENTA.** Los INTERESADOS en participar en la LICITACIÓN deberán adquirir las BASES DE VENTA en el plazo, medios y lugares establecidos en esta CONVOCATORIA. El precio de las BASES DE VENTA es de \$1,500.00 (Un mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) y podrán adquirirse mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta señalada en el sitio de internet <http://subastas.sae.gob.mx> (no depósitos en efectivo). El pago de las BASES DE VENTA no será reembolsable, excepto si se realiza fuera del plazo establecido, en cuyo caso su importe será reembolsado, previa solicitud por escrito dirigida a la Coordinación de Atención a Clientes del SAE. Cualquier persona que efectúe el depósito para adquirir las BASES DE VENTA fuera del plazo señalado en el Calendario del Procedimiento de Licitación, o que no las firme en el plazo establecido, no será inscrita en la presente Licitación. Si se retira algún LOTE de la presente Licitación, o se cancela su compraventa, tampoco procederá la devolución del importe pagado por la adquisición de las BASES DE VENTA. El importe depositado para la adquisición de las BASES DE VENTA no será considerado para su aplicación al PRECIO DE VENTA de los LOTES adjudicados.

Quedan impedidos para participar en este procedimiento todas aquellas personas que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo 32 de la LFAEBSP.

**REGISTRO DE PARTICIPACIÓN.** Los INTERESADOS solicitarán su registro proporcionando los datos y/o documentación que se establezca en las BASES DE VENTA.

El REPRESENTANTE LEGAL sólo podrá actuar en nombre de un PARTICIPANTE.

Para ser considerado PARTICIPANTE en la presente Licitación Pública, es necesario que la persona interesada cumpla con los siguientes requisitos:

1. Haber efectuado el pago por concepto de adquisición de las BASES DE VENTA y recibido éstas debidamente firmadas por el representante del SAE.
2. Presentarse por sí o a través de su REPRESENTANTE LEGAL, en el domicilio señalado en el "Calendario del Procedimiento de Licitación" en los días y horarios establecidos para:
  - a) Entregar la(s) GARANTÍA(s) DE SERIEDAD, mediante cheque(s) de caja o cheque(s) certificado(s) a cargo de una Institución Bancaria del Sistema Financiero Mexicano a nombre del "SAE", o del "Servicio de Administración y Enajenación de Bienes" (no se aceptarán otro tipo de abreviaturas ni denominación), por un importe de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional).
  - b) Regresar firmadas en original al SAE las BASES DE VENTA y sus Anexos.
  - c) Proporcionar dirección de correo electrónico.
  - d) Proporcionar copia simple del Estado de Cuenta Bancario con antigüedad no mayor de 3 meses contados a partir de su fecha de expedición a nombre del PARTICIPANTE y que indique nombre del Banco, Cuenta y CLABE Bancaria.

Una vez satisfechos los requisitos establecidos en el presente numeral, se le entregará el documento "Constancia de Registro", que le otorga desde ese momento la calidad de PARTICIPANTE.

**PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE OFERTAS DE COMPRA.** En el lugar, horario y fecha señalada en el "Calendario del Procedimiento de Licitación", los PARTICIPANTES deben presentar en forma confidencial sus OFERTAS DE COMPRA, en idioma español, firmadas, los importes expresados en Moneda Nacional y llenadas de conformidad con lo señalado en el instructivo de llenado del formato denominado Anexo No. 1 "Cédula de Oferta" (sobre cerrado de forma inviolable e identificado con el número de BASES DE VENTA asignado) y acompañarla de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, consistente en cheque(s) de caja o certificado(s) por un importe equivalente al 10% (diez por ciento) como mínimo del monto total de su OFERTA DE COMPRA, a nombre de "SAE" o del "Servicio de Administración y Enajenación de Bienes" (no se aceptarán otro tipo de abreviaturas ni denominación), expedido por una Institución Bancaria de su preferencia, autorizada de conformidad con la legislación mexicana para realizar operaciones en México. Los cheques de GARANTÍA DE SERIEDAD y de CUMPLIMIENTO le serán devueltos al PARTICIPANTE que no resulte GANADOR después de emitido el FALLO.

**PAGO DE LOS LOTES.** Previa notificación por escrito, el pago total de los LOTES se realizará en las fechas y dentro de los plazos a continuación descritos:

- a. Primer pago, deberá efectuarse dentro de los cinco DÍAS HÁBILES contados a partir del día en que se dé a conocer el FALLO, siendo el día **24 de marzo de 2015** la fecha límite para el pago del 25% (veinticinco por ciento) del monto total del LOTE adjudicado. En este primer pago, la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO se tomarán en cuenta a favor del GANADOR como parte del precio de venta.
- b. Segundo pago, el 75% (setenta y cinco por ciento) o el porcentaje restante al momento en que se firme la escritura pública del LOTE, o bien en un plazo que no excederá los sesenta DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente de la fecha en que se dé a conocer el FALLO, lo que ocurra primero, es decir, el **15 de junio de 2015**.

El segundo pago deberá realizarse independientemente del estado que guarde el proceso de otorgamiento de escritura. Para efectos de la presente Licitación Pública, se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del PRECIO DE VENTA.

**ENTREGA DE LOS BIENES.** La entrega jurídica o física según corresponda del LOTE se realizará al GANADOR una vez que haya sido cubierto el 100% del importe de su OFERTA DE COMPRA, en un plazo que no excederá de 30 DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha en que se haya cubierto el monto total del PRECIO DE VENTA de los mismos, sin perjuicio del estado en que se encuentre el trámite de la firma de la escritura pública, para ello, se firmará un acta de entrega-recepción en la que se consignarán las circunstancias que ocurran en el acto. Para las fechas y/o plazos de entrega del LOTE deberán contactarse en los números telefónicos 01 800 523 2327, 01 (55) 5286 7930 y 01 (55) 5286 2578.

El SAE se reserva el derecho de modificar la fecha de entrega del LOTE, lo cual comunicará al GANADOR.

“En caso de que no se verifique la entrega recepción jurídica o física según corresponda de los LOTES 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.”

De contar el inmueble con bienes muebles que no forman parte de los LOTES objeto de la venta, éstos serán retirados por el SAE con anterioridad a la firma del acta de entrega-recepción, en caso contrario el GANADOR brindará las facilidades para que sean retirados en fecha posterior y lo anterior deberá quedar asentado en el acta con los bienes inventariados a efecto de poder retirarlos con posterioridad.

**PENAS Y SANCIONES.** Los INTERESADOS, PARTICIPANTES y/o GANADORES, según sea el caso, serán objeto de penalización de conformidad con lo siguiente:

1. Cuando no se realice, a más tardar en la fecha señalada, el primer pago de por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) del valor ofrecido, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, se tendrá por incumplida la OFERTA DE COMPRA, y se hará efectiva, a favor del SAE la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.
2. Cuando no se pague el resto del importe de la OFERTA DE COMPRA, se tendrá por incumplida la obligación y se aplicará a favor del SAE un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del precio de venta.
3. Cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos, serán descalificados.

El GANADOR que se encuentre en alguno o varios de los supuestos establecidos en los incisos 1. y 2. de este apartado, adicionalmente quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE, en los siguientes plazos:

- a. Si incumple por primera vez con su obligación de pago, quedará impedido de participar en un plazo de 30 días calendario a partir del día en que haya fenecido el término para la realización del pago de conformidad con las BASES DE VENTA;
  - b. Si es la segunda ocasión que incumple con su obligación de pago, quedará impedido de participar en un plazo de 6 meses calendario a partir del día en que haya fenecido el término para la realización del pago de conformidad con las BASES DE VENTA;
  - c. Si es la tercera ocasión o sucesivas que incumple con su obligación de pago, quedará impedido de participar en un plazo de 2 años calendario a partir del día en que haya fenecido el término para la realización del pago de conformidad con las BASES DE VENTA.
4. Cuando participen con dolo y/o mala fe, de manera que afecten la transparencia o la realización de la Licitación, serán descalificados y si estuviere participando en una Subasta o Remate en desarrollo, se suspenderá su cuenta de participación en el sistema.
  5. Cuando los datos que hubieren aportado durante el proceso de registro sean falsos, serán descalificados y si estuviere participando en una Subasta o Remate en desarrollo, se suspenderá su cuenta de participación en el sistema.

El PARTICIPANTE o GANADOR que se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en los incisos 4. y/o 5. de este apartado adicionalmente quedarán impedidos para participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE en los siguientes plazos:

- i. Si se trata del primer supuesto (inciso 4.), quedarán impedidos de participar en un plazo de 2 años calendario a partir del día en que el SAE conozca dicha circunstancia.
- ii. Si se trata del segundo supuesto (inciso 4.), quedarán impedidos de participar en los mismos plazos que se establecen en los incisos a., b, y c. de este apartado, a partir del día en que se conozca por parte del SAE dicha circunstancia.

Las penas establecidas en este apartado no serán aplicadas en el supuesto de que se actualice lo previsto en el numeral DECIMOQUINTO de las Pobalines.

Para los supuestos anteriores, el SAE no requerirá practicar notificación judicial ni de cualquiera otra índole.

## **GENERALES.**

- Todos los PARTICIPANTES y GANADORES toman conocimiento de que la presente Licitación se rige por la LFAEBSP y el RLFAEBSP, las Pobalines y demás normativa aplicable al procedimiento y manifiestan su conformidad al respecto.
- Ningún servidor público del SAE u otra institución puede garantizar o influir en el resultado de todo procedimiento público de comercialización que promueva el SAE.
- El SAE no pagará intereses ni importe alguno sobre el monto depositado por la adquisición de las BASES DE VENTA, de las GARANTÍAS DE SERIEDAD ni de CUMPLIMIENTO por el período en que éstas sean retenidas.
- Cualquier cantidad que el SAE tenga a favor del PARTICIPANTE y/o GANADOR le será devuelta exclusivamente a él, previa solicitud por escrito y gestionada a través del Centro de Atención a Compradores del SAE.
- Ni la emisión de la CONVOCATORIA a la Licitación Pública, ni la entrega de las BASES DE VENTA, se entenderá como una promesa de venta a cargo del SAE.
- El SAE se reserva el derecho de suspender o cancelar el presente proceso de Licitación Pública o en su caso declararlo desierto sin expresión de causa o motivo y sin responsabilidad alguna, asimismo podrá retirar y/o cancelar de la Licitación, parcial o totalmente, hasta antes del Acto de FALLO, el(los) LOTE(S) que no sea(n) factible(s) de enajenar 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, lo cual podrá hacerse del conocimiento por vía correo electrónico a las personas que hasta ese momento se encuentren participando, y/o en el portal <http://subastas.sae.gob.mx> y/o en el inicio del acto de apertura de OFERTAS DE COMPRA.
- El SAE podrá modificar, limitar o revocar cualquiera de los términos, condiciones y plazos previstos en la presente CONVOCATORIA y en las BASES DE VENTA, sin responsabilidad alguna y sin expresión de causa, durante el procedimiento de Licitación Pública y hasta antes del Acto de FALLO.
- Las modificaciones que pudiesen realizarse a la presente CONVOCATORIA y a las BASES DE VENTA y/o con motivo de la Junta de Aclaraciones se harán del conocimiento de los PARTICIPANTES en la propia Junta de Aclaraciones y serán publicadas en el portal <http://subastas.sae.gob.mx>.
- Ninguna de las condiciones contenidas en las BASES DE VENTA, así como las OFERTAS DE COMPRA presentadas por los PARTICIPANTES podrán ser negociadas.
- A todo INTERESADO se le brindará información general sobre la Licitación, la cual estará a su disposición en el Centro de Atención a Compradores del SAE de 10:00 a 18:00 horas, de lunes a viernes, en DÍAS HÁBILES. De igual forma se podrá solicitar información a la dirección de correo electrónico [ventas\\_bases@sae.gob.mx](mailto:ventas_bases@sae.gob.mx) o [ventas@sae.gob.mx](mailto:ventas@sae.gob.mx) o a los teléfonos 01 800 523 2327, 01 (55) 5286 7930 y 01 (55) 5286 2578.

**A t e n t a m e n t e**

**LIC. VÍCTOR OROPEZA RUÍZ**

Coordinador de Comercialización de Bienes Inmuebles  
Servicio de Administración y Enajenación de Bienes  
México, Distrito Federal, 26 de enero de 2015