



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

BASES DE VENTA DE SUBASTA PÚBLICA Número: SSU-DRT-09-01/19

El Instituto Veracruzano de la Vivienda, en lo sucesivo INVIVIENDA, emite las presentes BASES DE VENTA de SUBASTA PÚBLICA Numero: SSU-DRT-09-01/19, para la enajenación de 3 (TRES) bienes inmuebles, ubicados en la Reserva Territorial Duport Ostión del Municipio de Coatzacoalcos, Ver.,

I. **PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA.** La CONVOCATORIA se publicó el 29 de octubre del 2019 tanto el Diario Oficial de la Federación, periódico "La Jornada", de circulación nacional, página oficial del INVIVIENDA: <http://www.invivienda.gob.mx>, oficinas centrales en Xalapa, Ver. y en los Módulos Regionales de Invivienda.

II. **DEFINICIONES.** Para efectos de las presentes BASES DE VENTA, los términos que se relacionan a continuación tendrán el siguiente significado, independientemente de que sean utilizados en forma singular o plural:

- 1. BASES DE VENTA.-** El presente documento que determina las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los participantes y ganadores en las subastas, y contienen los derechos y obligaciones de éstos y del INVIVIENDA.
- 2. CFDI.-** El Comprobante Fiscal Digital por Internet o factura electrónica que se emite conforme a las disposiciones expedidas por el Servicio de Administración Tributaria.
- 3. REGISTRO ÚNICO DE INVIVIENDA.** Se otorga al interesado que cumpla con los requisitos establecidos en las bases de venta y demás normativa aplicable vía correo electrónico.
- 4. CONVOCATORIA.-** Al anuncio del procedimiento público de venta de las subastas.
- 5. CUARTO DE DATOS.-** Al lugar en donde los interesados y participantes sujetos a lo establecido en las bases de venta, pueden consultar la información o documentación física o electrónica relativa a los bienes inmuebles.
- 6. FALLO.-** Al Acto en el cual el Comité de la Subasta Pública del INVIVIENDA determina la postura ganadora de las ofertas de compra, así como los bienes inmuebles desiertos y cualquier otra situación relevante que haya ocurrido en cada una de las subastas.
- 7. GANADOR (ES).-** Participante a quien le ha sido aceptada su oferta de compra y declarada como la oferta más alta.
- 8. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.-** A la cantidad monetaria que entregó el ganador como garantía de seriedad, mismo que una vez emitido el fallo, servirá para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago, de conformidad con las bases de venta. Se aplicará como pena convencional a favor del INVIVIENDA en caso de incumplimiento.
- 9. GARANTÍA DE SERIEDAD.-** A la cantidad monetaria que debe entregar el participante para asegurar el sostenimiento de su oferta de compra al participar en cada una de las subastas, de conformidad con las bases de venta.
- 10. INTERESADO (S).-** La persona física o moral que tenga intención de participar en los procedimientos de enajenación establecidos por el INVIVIENDA.
- 11. INVIVIENDA Y/O INSTITUTO.-** Instituto Veracruzano de la Vivienda
- 12. LFAEBSP.-** A la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- 13. REFERENCIA.-** Clave que proporciona el INVIVIENDA al participante ya registrado, la cual es el identificador del concepto del pago, fecha de vencimiento e importe, necesaria para realizar el pago de garantía de seriedad.
- 14. MANZANAS Y/O BIEN INMUEBLE.-** Un bien inmueble o conjunto de bienes inmuebles que será tratado como una sola unidad para efectos de su venta en cada una de las subastas.
- 15. OFERTA DE COMPRA.-** Oferta económica en firme, irrevocable e incondicional, presentada por el participante para adquirir una manzana y/o bien inmueble de conformidad con lo establecido en las bases de venta. La oferta de compra tendrá un carácter de oferta pendiente hasta que el PARTICIPANTE realice el depósito de garantía de seriedad, y éste sea verificado por el INVIVIENDA.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

16. PARTICIPANTE (S).- Interesado que cumpla con los requisitos establecidos en las bases de venta y demás normativa aplicable y que haya concluido el proceso de inscripción y registro según lo establecido por el INVIVIENDA y que presente ofertas de compra dentro de cada una de las subastas de su interés.

17. POBALINES.- A las Políticas, para la venta de los bienes inmuebles que son enajenados, dentro del Marco Legal del INVIVIENDA.

18. PRECIO BASE DE VENTA.- Al valor de salida que se asigna a una manzana en los procedimientos de enajenación establecidos por el INVIVIENDA, con el cual inicia el proceso de ofertas.

19. REGISTRO ÚNICO INVIVIENDA.- Documento emitido por INVIVIENDA a través de correo electrónico, en donde se informa que el interesado queda registrado y se asigna la referencia para realizar el pago de garantía de seriedad. Proceso que permite continuar con la inscripción del participante.

20. REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO.- Persona física con las facultades necesarias y suficientes para actuar en nombre de otra persona (ya sea física o moral) en las subastas.

21. RLFAEBSP.- Al Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

22. SUBASTA.- Al procedimiento público de venta de inmuebles por el cual los participantes realizan sus ofertas de compra.

III. BIENES OBJETO DE LAS SUBASTAS. Los bienes inmuebles objeto de las subastas se presentan en manzanas. El INVIVIENDA cuenta con la documentación que acredita el legítimo derecho de propiedad del encargo o entidad transferente sobre los bienes inmuebles objeto de las subastas o la facultad de disponer de estos.

La descripción de las manzanas objeto de la subasta, su ubicación, superficie de terreno, precio base de venta, denominación o razón social de la entidad transferente, condiciones físicas, la clasificación de los linderos, colindancias y fotografías, en su caso, podrán ser consultadas por los participantes inscritos en la subasta. Esta información estará a disposición en el cuarto de datos, físicamente, en los horarios y días señalados para tales efectos.

1.- CARACTERÍSTICAS Y PRECIO DE LOS BIENES SUJETOS A ENAJENACIÓN

Los bienes inmuebles marcados como MZ 1C-A, MZ 1C-B Y MZ 1C-C materia de la subasta pública; son propiedad del Instituto Veracruzano de la Vivienda, lo cual acredita con el instrumento público 6,317 de fecha 10 de diciembre del 2017, pasado ante la fe del Lic. Rafael de la Huerta Manjarrez, Notario Público 16 en la Décima Primera Demarcación Notarial con residencia en Xalapa, Ver., inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad de la Vigésimo Primera Demarcación bajo el número 219 de fecha 01 de marzo del 2012; y se encuentran ubicados en la Reserva Territorial de Coatzacoalcos, Ver., con las características que a continuación se describen:

No	UBICACIÓN	VALOR COMERCIAL EN METROS CUADRADOS	SUPERFICIES EN METROS CUADRADOS	PRECIO BASE
1	MZ 1C-A Reserva Territorial Duport Ostión del Municipio de Coatzacoalcos, Ver.	\$ 4,900	3,720 m2	\$ 18,228,000.00
2	MZ 1C-B Reserva Territorial Duport Ostión del Municipio de Coatzacoalcos, Ver.	\$4,900	3,100 m2	\$ 15,190,000.00
3	MZ 1C-C Reserva Territorial Duport Ostión del Municipio de Coatzacoalcos, Ver.	\$ 4,900	1,550 m2	\$ 7,595,000.00



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

Las manzanas cuentan con escritura y con posesión, se entregarán libres de gravamen y sin limitaciones de dominio y de conformidad con lo siguiente:

- a. El INVIVIENDA pagará los impuestos, derechos y cualesquier otras contribuciones, y en su caso los demás que resulten procedentes, por los servicios generados hasta antes del pago total de las manzanas que de conformidad con lo establecido en las bases de venta, realice el ganador.
- b. A partir de la fecha de pago total de las manzanas, los impuestos, derechos y cualesquier otras contribuciones, y en su caso los demás que resulten procedentes, por los servicios con los que cuenten los inmuebles serán a cuenta del GANADOR.

2.- CONDICIONES GENERALES

- a. El PARTICIPANTE que haya presentado y/o pujado la OFERTA DE COMPRA más alta y que ésta sea aceptada, deberá efectuar el pago de la o las manzanas que se le hayan adjudicado, en los términos establecidos en las bases de venta.
- b. Si el participante con la oferta de compra más alta que sea aceptada, incumple con los pagos pactados en las bases de venta, será penalizado de conformidad con lo dispuesto por éstas.

IV. PRECIO BASE DE VENTA. Los inmuebles objeto de las subastas se ofertarán con un precio base de venta o precio de salida.

El precio base de venta de cada inmueble podrá ser consultado en la convocatoria al momento de su publicación.

V. CUARTO DE DATOS. Está localizado en las oficinas del INVIVIENDA con domicilio en Calle Cuauhpococa N° 11, colonia Salud, código postal 91070, Xalapa, Ver., y contiene información respecto de los inmuebles publicados en la convocatoria, por lo que los participantes inscritos, a fin de que puedan efectuar su análisis y decisión de compra respecto de las mismas objeto de la subasta, podrán revisar los expedientes contenidos en el cuarto de datos en un horario de las 10:00 a 14:00 horas, del 04 al 07 de noviembre de 2019.

Las visitas al cuarto de datos no son obligatorias para los participantes inscritos, pero si recomendables. Los participantes no podrán argumentar que no pudieron revisar o que no tenían conocimiento de la información contenida en los expedientes para objetar, reclamar o solicitar la cancelación del procedimiento de las subastas o, en su caso, para solicitar la rescisión de la operación en forma posterior a la adjudicación de las manzanas de que se trate o reembolso de cantidad alguna.

Cualquier actualización que realice el INVIVIENDA en el cuarto de datos, será notificada a la dirección de correo electrónico que proporcionaron el(los) PARTICIPANTE(S) al momento de registrarse.

VI. REGISTRO ÚNICO INVIVIENDA.- Para ser considerado participante en la presente Subasta Pública, los interesados deberán enviar carta de solicitud por inmueble y/o lote de inmuebles al correo subastapublica@invivienda.gob.mx, proporcionando la información y remitiendo escaneados los documentos que se mencionan en las bases de venta. El proceso es personal e intransferible. Una vez completado el proceso, los participantes recibirán un correo electrónico de confirmación, acompañado de la referencia.

VII. PROCEDIMIENTO DE LAS SUBASTAS. El procedimiento de las SUBASTAS será el siguiente:

1. REGISTRO UNICO INVIVIENDA. Los interesados en participar en las subastas deberán realizar el registro único INVIVIENDA, conforme al procedimiento establecido con antelación. La información a proporcionar se registrará



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

conforme a lo señalado en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. El INVIVIENDA podrá solicitar a los interesados cualquier aclaración o modificación de la información de registro.

Los interesados deberán registrar en el INVIVIENDA la información que se les solicite, así como digitalizar e ingresar en el mismo la documentación que se les requiera, entre otra: nombre completo, denominación o razón social; datos de domicilio: calle y número, colonia, municipio, estado y código postal; Registro Federal de Contribuyentes con homoclave; Clave Única del Registro de Población (CURP); número telefónico; cuenta de correo electrónico, y; una cuenta bancaria con número CLABE, por medio de la cual se devolverán los depósitos de garantía de seriedad en caso de no resultar ganador en la subasta. Todos los datos que se asienten en dicho registro deberán ser veraces.

Los interesados deberán identificarse y acreditar su personalidad proporcionando la documentación que se establece en las presentes bases. El INVIVIENDA podrá en cualquier momento requerir al interesado, participante o, en su caso ganador, acreditar su personalidad, así como la veracidad de los datos aportados, misma que deberá coincidir con los datos de su registro inicial. Dicho requerimiento se realizará en las oficinas del INVIVIENDA, al momento de adquirir las bases, o a través de correo electrónico y deberá atenderse en los términos establecidos en el mismo.

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 de compra será desechada y el participante descalificado se hará acreedor a las penas y sanciones señaladas en las presentes base de venta. Procediéndose a notificar al segundo postor que haya ofertado la postura económica inmediata inferior, debiéndose este, hacerse acreedor a las mismas obligaciones consignadas para el postor que al principio resultó ganador.

El registro es personal e intransferible y podrá llevarse a cabo del 29 al 31 de octubre de 2019 de 09:00 a 14:00 horas. Una vez completado el registro los participantes recibirán un correo electrónico de confirmación con la referencia.

El proceso de registro no tiene costo alguno y sólo se realiza en una ocasión para participar en la subasta.

Los interesados deberán aceptar incondicionalmente los términos y condiciones de la convocatoria y de las presentes bases de venta y de utilización en el sitio oficial del INVIVIENDA.

2. DOCUMENTACIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y PARA LA ACREDITACIÓN DE PERSONALIDAD Y DATOS PARA LA EMISIÓN DEL CFDI. La documentación descrita en este apartado será indispensable para la formalización de la venta de las MANZANAS adjudicadas.

Los documentos para acreditar la identidad y constitución de los PARTICIPANTES y personalidad jurídica de los REPRESENTANTES o APODERADOS en las SUBASTAS se deberán incorporar digitalizada a través de correo electrónico subastapublica@invivienda.gob.mx y que será de manera enunciativa más no limitativa, son los siguientes:

- Documentos que todos los INTERESADOS deberán incorporar a EL PORTAL:
 - a. Comprobante de Domicilio con antigüedad no mayor a 3 meses, al momento del registro, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: recibo de pago de impuesto predial, consumo de agua, energía eléctrica o teléfono fijo, o bien, estados de cuenta bancarios. En caso de fideicomisos, comprobante de domicilio de la fiduciaria o del



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

propio fideicomiso, en su caso. El código postal debe constar de 5 dígitos; en caso de que el interesado no lo proporcione en forma completa, se registrará en el CFDI con 5 ceros, sin posibilidad de corrección.

b. Una cuenta de correo electrónico y número de teléfono fijo de su domicilio con lada y extensión, en su caso.

c. Copia del estado de cuenta bancario a nombre de la persona física o moral que demuestre la existencia de la cuenta CLABE registrada. Este requisito no será necesario en caso de extranjeros.

• **Documentos que deberán presentar las Personas Físicas:**

a. Copia de identificación oficial vigente, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional.

b. Copia de la Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave.

c. En caso de actuar a través de representante legal o apoderado, copia del poder otorgado ante Fedatario Público con facultades por lo menos para actos de administración.

d. Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el representante legal o apoderado, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

e. En su caso, datos generales e identificación oficial vigente del representante legal o apoderado, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional.

• **Documentos que adicionalmente deberán presentar las personas morales.**

• **Documentos que deberán presentar las Personas Morales Mexicanas:**

a. Copia del Acta Constitutiva y última modificación, inscrita en el Registro Público de Comercio, con el desglose de socios o accionistas, en su caso.

b. Copia de la Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave.

c. Copia del poder otorgado al representante legal o apoderado ante Fedatario Público con facultades por lo menos para actos de administración.

d. Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el representante legal o apoderado, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

e. Datos generales e identificación oficial vigente del representante legal o apoderado, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional.

f. En caso de fideicomisos, copia del contrato constitutivo del fideicomiso y sus convenios modificatorios, y copia de la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) con homoclave de la fiduciaria o del propio fideicomiso, en su caso.

No podrán participar en las SUBASTAS, directa o indirectamente, cualquiera que sea su carácter, todas aquellas personas que se encuentren con posibles conflictos de intereses.

El INVIVIENDA se reserva el derecho de verificar y en su caso descalificar en cualquier momento a los participantes y/o ganadores, cuando se llegue a conocer por cualquier medio, que se encuentran en alguno de los impedimentos mencionados en el citado artículo 32 de la LFAEBSP.

3. INSCRIPCIÓN. Una vez que el interesado realizó su registro previamente, deberá de realizar el pago de garantía de seriedad por cada inmueble en el que desee participar, a través de transferencia electrónica con la referencia correspondiente; información generada y enviada al correo electrónico proporcionado por el interesado que haya obtenido su registro único de INVIVIENDA. Lo anterior para recibir la constancia de inscripción mediante correo electrónico.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

4. OFERTAS DE COMPRA Y DEPÓSITO DE GARANTÍA DE SERIEDAD. Por cada manzana 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 las bases de venta.

Las ofertas de compra de cada una de las manzanas deberán presentarse en sobre cerrado membretado el 8 de noviembre de 2019 a las 10:00 horas, día en que se efectuará la subasta, en las oficinas del Instituto Veracruzano de la Vivienda, sita en la calle Cuauhopoca No. 11, colonia Salud, CP. 91070, Xalapa, Veracruz.

Para estar condiciones de presentar la oferta de compra, el interesado debió de haber obtenido en las fechas establecidas, su inscripción correspondiente.

Los interesados deberán exhibir su constancia de inscripción recibida mediante correo electrónico así como el documento que ampara el pago de la garantía de seriedad el día que se lleve a cabo la subasta.

INVIVIENDA no aceptará propuesta de compra si el interesado a la fecha de realización de la subasta no realizó el depósito de garantía de seriedad. La información necesaria para la realización del pago de garantía de seriedad será enviada por correo electrónico por parte de INVIVIENDA, indicando el procedimiento y los datos bancarios necesarios. Dichos depósitos deben ser realizados por vía electrónica o lo que indique INVIVIENDA.

El monto mínimo para la garantía de seriedad será del 10% (diez por ciento) del precio base de venta para cada inmueble.

El INVIVIENDA podrá modificar el importe de la garantía de seriedad para todas las manzanas o algunos en particular; el monto de dicha modificación de la garantía de seriedad será publicado en sitio oficial del INVIVIENDA.

El INVIVIENDA conservará 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 en favor de los participantes, ni cantidad alguna por cualquier otro concepto, por el tiempo en que hayan estado depositados los recursos.

Al finalizar la subasta, a los participantes que no resulten ganadores se les hará la devolución del depósito de garantía de seriedad por vía electrónica al número de cuenta CLABE que fue proporcionada durante el registro en el INVIVIENDA, en un plazo no mayor de 5 días hábiles posteriores a la realización de la subasta, previa solicitud por escrito del participante. En caso de que los participantes resulten ganadores, la garantía de seriedad se tomará a cuenta para el pago correspondiente a la garantía de cumplimiento.

5. INSPECCIÓN O VISITA AL SITIO

Los interesados inscritos podrán visitar e inspeccionar los inmuebles objeto de la subasta, previa cita realizada por el interesado y confirmada por parte del INVIVIENDA, conforme a lo siguiente:

El periodo comprendido para la visita al sitio es del 04 al 07 de noviembre de 2019, por lo que se deberá solicitar la visita dentro de este periodo, con al menos un día de anticipación, mediante escrito libre, o bien por correo electrónico subastapublica@invivienda.gob.mx.

La visita ocular y/o inspección física es opcional en todos los casos, pero se recomienda que los participantes la realicen, ya que de no realizarla o hacerla inadecuadamente, no podrán argumentar tales causas para objetar, reclamar o solicitar la cancelación parcial o total del procedimiento de las subastas o, en su caso, para solicitar la



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

rescisión de la operación en forma posterior a la adjudicación de las manzanas de que se trate o reembolso de cantidad alguna.

Cuando por cualquier otra circunstancia no pueda realizarse la inspección física, se pondrán a disposición de los participantes las fotografías en el cuarto de datos. La información contenida como son planos, ubicación física, y/o fotografías únicamente se mostrarán como apoyo, sin que por ello se entienda que existe o existirá responsabilidad y garantía por parte del INVIVIENDA 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 el GANADOR.

6. REALIZACIÓN DE LAS SUBASTAS.

La subasta se llevará a cabo el 08 de noviembre de 2019 en las oficinas del Instituto Veracruzano de la Vivienda, ubicadas en la calle Cuauhopoca No. 11, colonia Salud, CP. 91070, en la ciudad de Xalapa, Veracruz; dando inicio a las 10:00 horas y cerrando el mismo día de su inicio, una vez que se hayan dado a conocer todas y cada una de las posturas participantes y determinado el fallo, donde se declare al ganador o ganadores. Para los efectos legales a que haya lugar, se levantarán las actas correspondientes, firmándose por los que en ella intervinieron.

El INVIVIENDA podrá modificar en cualquier momento la hora y fecha de cierre de la subasta, lo cual será informado a los participantes por el correo electrónico que éstos hayan señalado en su registro.

Cada subasta pública nacional presencial a martillo se llevará a cabo de la siguiente manera:

- a. Los participantes inscritos presentarán al Comité de Subasta Pública su propuesta en sobre cerrado el día y hora de su celebración.
- b) Toda vez recibidos los sobres cerrados, se procederá a su apertura, indicando el monto de cada propuesta.
- c) La puja iniciará a partir del monto de la postura mayor, en el entendido que no se aceptarán posturas por debajo del precio base de venta.
- d) En caso que se presenten posturas en ausencias, éstas si podrán participar.
- e) Para incrementar el monto de las ofertas de compra, los participantes deberán realizar pujas por las manzanas, durante el desarrollo de la subasta, previamente se le asignara una PALETA oficial con su número de participante
- f) La puja finalizará y se declarará vendido el inmueble, toda vez que después de un conteo de 3, no exista participante que proponga una oferta de compra mayor a la última ofertada.
- g) La liquidación del inmueble adjudicado al ganador deberá realizarse a más tardar y sin prórroga alguna el día 15 de noviembre de 2019

VIII. CAUSAS DE DESCALIFICACIÓN DE PARTICIPANTES.

El INVIVIENDA descalificará a los PARTICIPANTES por:

- a. Incumplir con cualquiera de los requisitos que se señalan en las bases de venta.
- b. Incumplir con los procedimientos establecidos en sitio oficial del INVIVIENDA.
- c. Participar de manera tendenciosa o intentar manipular el procedimiento.
- d. Participar en las subastas con dolo o mala fe de manera que afecten la transparencia o la propia realización de las subastas.
- e. Encontrarse en los supuestos del artículo 32 de la LFAEBSP.
- f. No presentar la documentación para acreditar su identidad o personalidad jurídica cuando le sea requerida.
- g. Cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos.
- h. El recurso sea de procedencia ilícita.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

i. Realizar fuera de los plazos establecidos, la inscripción y pagos a que haya lugar.

IX. FALLO. Finalizada la subasta, el INVIVIENDA procederá a emitir el fallo, declarando ganador al participante con la mayor oferta de compra, siempre que la misma sea igual o mayor al precio base de venta. En caso de empate, la manzana se adjudicará al participante que compruebe haber realizado primero el pago de la garantía de seriedad. El fallo será publicado en página oficial del INVIVIENDA.

Declarado el ganador se levantará el acta de fallo para ser firmada por los que en ella intervinieron, dándose por satisfechos del resultado el resto de los participantes. La falta de firma por alguno de los participantes, deberá asentarse en el acta y no será elemento para invalidar de la subasta.

X. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD. Una vez emitido el fallo, se procederá a realizar las devoluciones correspondientes de los depósitos de garantía de seriedad a aquellos participantes cuyas posturas no resultaron ganadoras o fueron descalificadas, al número de cuenta bancaria CLABE señalado por los mismos durante el proceso de registro e inscripción, previa solicitud por escrito y dentro de los 5 días hábiles posteriores a la celebración de la subasta.

INVIVIENDA no se hace responsable, en el supuesto de que el número de cuenta bancaria CLABE proporcionado por el interesado o participante sea erróneo, por lo que el interesado deberá realizar el procedimiento conducente para la recuperación de su garantía de seriedad, ante su institución financiera y demás instancias competentes.

XI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Una vez celebrado el cierre de la subasta, la garantía de seriedad hecha por el ganador, se convertirá en garantía de cumplimiento, tomándose como anticipo del pago total del inmueble. Se aplicará como pena convencional a favor del INVIVIENDA en caso de incumplimiento.

XII. PAGO DE LAS MANZANAS. Una vez exhibidas las garantías de cumplimiento, los ganadores de las subastas deberán efectuar el pago del importe restante del monto total adjudicado, en un plazo que no excederá del día 15 de noviembre de 2019. INVIVIENDA hará del conocimiento al ganador de la cuenta receptora para realizar dicho pago vía correo electrónico o como así lo convengan las partes; de tal manera que previo a la firma de la escritura pública de los bienes inmuebles este totalmente liquidado.

Los ganadores podrán realizar pagos parciales, siempre y cuando no excedan del día 15 de noviembre de 2019.

En caso de existir atraso en el pago de las manzanas, los ganadores podrán realizar el pago de manera extemporánea dentro de los 5 DÍAS NATURALES siguientes al vencimiento del plazo señalado para su cumplimiento, pagando además del saldo pendiente exigible, el 5% (cinco por ciento) aplicado sobre dicho saldo.

Para los efectos de las presentes bases de venta, se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del precio de venta.

En caso de que el ganador no realice el pago total de los bienes inmuebles en los plazos señalados, se procederá a aplicar las penalizaciones correspondientes, establecidas en las presentes bases de venta.

XIII. PENAS Y SANCIONES.

Los interesados, participantes o ganadores en su caso, serán objeto de penalización de conformidad con lo siguiente:



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

a. 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 en los tiempos estipulados, se tendrá por incumplida la obligación de pago y se aplicará a favor del INVIVIENDA el importe correspondiente a la garantía de cumplimiento.

b. Por falsedad de documentación que presente el ganador, se aplicará lo estipulado en el inciso anterior.

Para la aplicación de las penalizaciones, el INVIVIENDA no requerirá practicar notificación judicial ni de cualquiera otra índole.

XIV. FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LAS MANZANAS.

El ganador deberá designar por escrito al fedatario público ante el que se protocolizará la escritura pública de la operación de compraventa.

Para que se lleve a cabo la formalización de la compraventa, el INVIVIENDA expedirá el aviso al Notario Público designado.

La escritura pública será protocolizada a nombre del GANADOR.

El INVIVIENDA 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 tienen un origen lícito.

XV. GASTOS E IMPUESTOS. Invariablemente, para todas las manzanas, los gastos y honorarios notariales que se requieran para la escrituración serán cubiertos por el ganador. Tratándose de contribuciones, salvo lo establecido en las presentes bases de venta al respecto, éstas se enterarán por cada una de las partes que las causen.

XVI. ENTREGA DE LOS INMUEBLES. La entrega física según corresponda de las manzanas se realizará al ganador una vez que haya sido cubierto el 100% (cien por ciento) del valor de su oferta de compra y sea formalizada la escritura pública; a efecto de que los pagos por contribuciones, derechos, servicios y, en su caso, los que resulten procedentes, sean cubiertos por el GANADOR. El INVIVIENDA y el ganador se pondrán de acuerdo para realizar la entrega física, misma que no podrá exceder de 5 días hábiles posteriores a la firma del instrumento público.

El INVIVIENDA se reserva el derecho de modificar la fecha de entrega de las manzanas, lo cual comunicará al ganador.

Cuando no se reciba el bien inmueble por causas imputables al ganador transcurrido un plazo de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha programada para llevar a cabo dicha entrega, el INVIVIENDA quedará exento de responsabilidad alguna respecto del bien inmueble sin que medie instrucción judicial o administrativa alguna, quedando descargado del cuidado ordinario de conservar el inmueble, por lo que dejará de realizar cualquier tipo de pago relacionado directamente con el bien inmueble, incluyendo servicios, contribuciones y derechos.

Para la entrega a que se refieren los párrafos anteriores se firmará un acta de entrega-recepción en la que se consignarán las circunstancias que ocurran en el acto.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

XVII. INFORMACIÓN GENERAL. Todos los participantes y ganadores toman conocimiento de que las subastas se rigen por la LFAEBSP, el RLFAEBSP, las POBALINES y demás normativa aplicable al procedimiento, así como por las presentes bases de venta y manifiestan su conformidad y obligatoriedad al respecto y a lo siguiente:

1. Las presentes bases de venta estarán vigentes únicamente para esta SUBASTA.
2. Las presentes 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.
3. Los participantes manifiestan estar de acuerdo en que el INVIVIENDA hará uso de la facultad de adjudicar ofertas de compra en segundo lugar en cada SUBASTA.
4. El INVIVIENDA podrá modificar, limitar o revocar cualquiera de los términos, condiciones y plazos previstos en la convocatoria y en las presentes bases de venta, sin responsabilidad alguna y sin expresión de causa, en cualquier momento y hasta antes del fallo.
5. El INVIVIENDA se reserva el derecho de retirar y/o cancelar de la presente subasta, parcial o totalmente, o declarar desierto, parcial o totalmente hasta antes del Acto de fallo, las manzanas 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, e incluso sin necesidad de justificación, lo cual podrá hacerse del conocimiento por vía correo electrónico a las personas que hasta ese momento se encuentren participando, y/o en el sitio oficial del INVIVIENDA y/o en el FALLO, lo cual quedará asentado en el acta correspondiente.
6. El INVIVIENDA recibirá pagos a través de los mecanismos establecidos por la Gerencia de Administración y Finanzas.
7. Las notificaciones relacionadas con las subastas serán realizadas a los participantes y/o ganadores por vía correo electrónico a la cuenta señalada en el proceso de registro, salvo que en la convocatoria o las presentes bases de venta se establezca otro medio.
8. Todos los trámites y pagos posteriores a la subasta que se tengan que realizar, respecto a las manzanas adjudicadas, ante las autoridades correspondientes, serán por cuenta y responsabilidad del ganador.
9. Tratándose de pagos en exceso, el participante y/o ganador deberá dirigirse a la Gerencia de Administración y Finanzas adscrita al INVIVIENDA, solicitando por escrito la devolución del monto depositado.
10. El INVIVIENDA no aceptará responsabilidad alguna por el uso del bien inmueble que pudiera hacer el ganador, ni reclamaciones posteriores a la adjudicación, toda vez que las manzanas se ofrecen en las condiciones físicas, jurídicas y documentales y en el lugar en que se encuentran, sin ningún tipo de garantía, por lo que el participante y/o ganador al aceptar las presentes bases de venta renuncia expresamente al saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos.
11. No procederá cancelación o devolución de la venta, en aquellos casos en que los bienes inmuebles no sean entregados en las fechas pactadas por causas no imputables al INVIVIENDA.
12. Ninguna de las condiciones establecidas en las presentes bases de venta, en la convocatoria, en los procedimientos establecidos en el sitio oficial del INVIVIENDA, así como en las ofertas de compra que se presenten, podrán ser negociadas.
13. Ningún servidor público del INVIVIENDA u otra institución puede garantizar o influir en el resultado de toda venta pública que promueva el INVIVIENDA.
14. Ni la emisión de la convocatoria a la subasta, ni de las presentes bases de venta, ni de la publicación de las manzanas en sitio oficial del INVIVIENDA o cualquier otro medio se entenderá como una promesa de venta a cargo del INVIVIENDA.
15. En cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los participantes y ganadores están obligados a proporcionar datos y documentos que permitan



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

su identificación, así como de quienes actúen en su representación o tengan conocimiento de beneficiarios controladores, por lo que en caso de que los participantes y/o ganadores no proporcionen la información requerida, se procederá a cancelar la venta sin responsabilidad alguna para el INVIVIENDA.

16. En caso de que proceda alguna devolución, no se aplicará resarcimiento alguno, ni se pagarán los gastos o mejoras en que haya incurrido el ganador, sólo se reintegrará el monto que determine el INVIVIENDA, de conformidad con las disposiciones aplicables.

17. El ganador renuncia expresamente a intentar cualquier acción tendiente a la rescisión de la venta efectuada a su favor, así como a la compensación o reducción del monto ofertado para el caso de un faltante, detrimento o excedente, según sea el caso.

18. Con respecto al pago del precio de venta de las manzanas, el depósito respectivo deberá verse reflejado en la cuenta bancaria indicada por el INVIVIENDA dentro de los plazos establecidos, para estar en condiciones de tramitar la escrituración y en su caso entrega de los bienes inmuebles.

19. Las presentes bases de venta se emiten con fundamento en lo dispuesto por los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 31, 32, 33, 36, 38 fracción II, 38 ter, 39, 40, 42, 43, 45, 47 y 52 a 54 de la LFAEBSP; 1, 37, 38 y 51 de su RLFAEBSP; artículos 15 fracciones I, V, VII y 84 fracciones II y III del Estatuto Orgánico del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes y numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, SÉPTIMO, SÉPTIMO BIS, DÉCIMOCUARTO, DÉCIMOQUINTO, DÉCIMOSEXTO y VIGÉSIMO PRIMERO a 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), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 2008, así como sus reformas publicadas en dicho Diario.

20. El domicilio de las oficinas centrales del INVIVIENDA se encuentra en Calle Cuauhopoca Número 11, Colonia Salud, Xalapa, Veracruz, C.P. 91070 y el Modulo Regional de Coatzacoalcos, Ver., se encuentra en sita en Calle Puebla S/N esquina Adolfo López Mateos, Colonia Petrolera, Coatzacoalcos, Ver.

21. A todo interesado se le brindará información general sobre las subastas, la cual estará a su disposición en el INVIVIENDA de 10:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:00 horas, de lunes a viernes en DÍAS HÁBILES y en los teléfonos 2288182886 y 2288183658.

ATENTAMENTE,

GERENTE GENERAL



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social



Xalapa, Ver., a 29 de octubre de 2019

REGLAMENTO DEL CUARTO DE DATOS

1.- INTRODUCCIÓN.

Este documento tiene por objeto regular la operación del CUARTO DE DATOS que contiene la información de los expedientes de las Subasta pública de Bienes Inmuebles en curso.

Este Reglamento debe ser observado para ingresar al CUARTO DE DATOS, por los participantes inscritos y su personal autorizado, así como por el personal de INVIVIENDA que opera y proporciona los servicios del mismo. La falta de observancia de este Reglamento, implica la cancelación de la autorización para el ingreso a las instalaciones, y además el INVIVIENDA procederá a la descalificación del participante en el proceso de las subastas.

2.- REGLAS GENERALES.

Todos los participantes en la subasta gozarán de los mismos derechos y acceso a la información que integra el cuarto de datos.

Dichos participantes que ingresen al cuarto de datos, deberán canalizar sus requerimientos y solicitudes con el personal designado en la Gerencia de Administración y Finanzas del INVIVIENDA.

3.- CUARTO DE DATOS.

El cuarto de datos permitirá a los participantes registrados, consultar los expedientes de los inmuebles objeto de venta, en el entendido de que las consultas sólo les permitirán ver los documentos, sin que puedan imprimir, fotocopiar, disponer, enviar, distribuir o de cualquier otra forma sustraer información alguna.

4.- HORARIOS DE SERVICIO.

El cuarto de datos estará abierto para los participantes, en un horario de 10:00 horas a las 14:00 horas, en los días establecidos en la convocatoria y en las bases de venta.

5.- ACCESO AL CUARTO DE DATOS.

Cada participante, bajo su responsabilidad, podrá designar a un máximo de 2 personas para ingresar a las instalaciones del cuarto de datos en los horarios establecidos. Para ello, deberá enviar correo electrónico al establecido en las bases de venta y convocatoria con copia a hsolana@invivienda.gob.mx con una relación de los nombres de las personas designadas.

Todos los visitantes deberán observar las indicaciones en materia de acceso al cuarto de datos.

6.- INGRESO DE EQUIPO Y MATERIALES. Queda prohibido el uso de artículos electrónicos dentro del cuarto de datos

Los PARTICIPANTES aceptan que, en caso de así requerirlo el INVIVIENDA, permitirán la revisión de los objetos y/o documentos (papeles) que ingresen al cuarto de datos.

7.- COMUNICACIÓN AL EXTERIOR.

Se permite la comunicación al exterior, siempre y cuando ésta no implique la transferencia de datos o imágenes.