



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

El Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado en lo sucesivo el INSTITUTO, en apego a los principios constitucionales de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, así como los de disciplina, objetividad, profesionalismo, integridad, rendición de cuentas y eficacia que rigen el servicio público, emite las presentes BASES DE VENTA que rigen la Licitación Pública (Subasta a Sobre Cerrado) para la venta de Inmuebles **LPBI No. 12/22**, en lo sucesivo la LICITACIÓN, y en apego al ACUERDO por el que se da a conocer el medio de difusión de la nueva metodología del semáforo por regiones para evaluar el riesgo epidemiológico que representa la enfermedad grave de atención prioritaria COVID-19, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2021. Cualquier cambio o disposición Sanitaria Federal o local aplicable será notificada a los INTERESADOS.

**1. PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA.** El **24 de noviembre de 2022** se publicó en el diario de circulación nacional **“Excélsior”** la CONVOCATORIA para la LICITACIÓN, misma que se encuentra disponible en el sitio de internet: <https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx>; en lo sucesivo EL PORTAL, cualquier modificación o aviso a dicha CONVOCATORIA será publicada en el sitio de internet mencionado.

En EL PORTAL: <https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx> se describe el detalle de los LOTES objeto de la Licitación Pública, condiciones físicas, su ubicación, PRECIO BASE DE VENTA, nombre, denominación o razón social de la Entidad Transferente.

El PRECIO BASE DE VENTA y las OFERTAS DE COMPRA incluyen el IVA correspondiente, cuando resulte aplicable o se cause.

Asimismo, los linderos y colindancias y en su caso fotografías de los LOTES podrán ser consultadas gratuitamente en el PORTAL y estarán a disposición de los INTERESADOS en el CUARTO DE DATOS físico, en horarios y días señalados en el apartado “Calendario del Procedimiento de Licitación Pública”, así como en el CUARTO DE DATOS virtual o electrónico en su caso.

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, jurídicas y documentales, sin garantía alguna, por lo que los PARTICIPANTES renuncian expresamente al saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos, y el INSTITUTO no aceptará reclamaciones posteriores a su venta ni aceptará responsabilidad alguna por el uso que de ellos pudiera hacer el COMPRADOR.

A continuación, se describe el tipo y número de LOTES:

**BIENES INMUEBLES**

TIPO DE INMUEBLES	CANTIDAD DE LOTES	PRECIO BASE DE VENTA EN MILLONES DE PESOS
Comercial	79	\$816.11
Habitacional	118	\$283.17
Mixtos (Habitacionales y Comerciales)	17	\$73.05
Terrenos	162	\$1,972.97
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>376</b>	<b>\$3,145.30</b>

El INSTITUTO cuenta con documentación que acredita el legítimo derecho de propiedad del encargo o entidad transferente sobre los LOTES objeto de la presente LICITACIÓN, o la facultad de disponer de ellos.

**2. HORARIOS DE ATENCIÓN Y DATOS DE CONTACTO.** A todo INTERESADO o PARTICIPANTE se le brindará información general sobre la LICITACIÓN y los LOTES, la cual estará a su disposición en los domicilios y horarios indicados en el sitio de internet: <https://subastas.indep.gob.mx>. De igual forma se podrá solicitar información a la dirección de correo electrónico: [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx) o al teléfono 800 523 2327.

**3. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.** Las actividades para los INTERESADOS, PARTICIPANTES y/o GANADORES de la LICITACIÓN son las siguientes:

ACTIVIDAD	FECHAS	HORARIO*	LUGARES Y FORMAS DE REALIZACIÓN
Obtención de BASES DE VENTA respectivas	Del <b>24 de noviembre al 7 de diciembre</b> del 2022	Gratuitamente por internet las 24 horas	<a href="https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx">https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx</a> LAS BASES DE VENTA NO TIENEN COSTO
Inspección o Visita Ocular (Exclusivo para quienes lo hayan solicitado y recibido la confirmación)	Del <b>24 de noviembre al 7 de diciembre</b> del 2022	Previa cita, conforme se especifica en el sitio de internet: <a href="https://subastas.indep.gob.mx">https://subastas.indep.gob.mx</a>	Domicilio donde se encuentran los LOTES
Registro de Participantes, Inscripción y visitas al CUARTO DE DATOS (Exclusivo para quienes hayan presentado interés en participar en la LICITACIÓN) Se sugiere asistir sin acompañantes.	Del <b>24 de noviembre al 7 de diciembre</b> del 2022	De lunes a jueves de 9:00 a 18:00 horas. Viernes de 9:00 a 14:00 horas	<b>Vía correo electrónico a:</b> <a href="mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx">ventainmuebles@indep.gob.mx</a> ;
Presentación/Recepción de OFERTAS DE COMPRA en sobre cerrado únicamente en las Sedes del Fallo	El <b>8 de diciembre</b> de 2022	En la Sede alterna del Fallo en Mexicali, Baja California <b>De 11:00 a 13:00 horas</b>  En el Auditorio del INSTITUTO <b>De 13:00 a 15:00 horas</b>	<b>En el Auditorio del INSTITUTO;</b> Avenida de los Insurgentes Sur 1931, planta baja, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.  <b>En la sede alterna del Fallo en la Ciudad de Mexicali, Baja California</b>
Apertura y Análisis de OFERTAS DE COMPRA	El <b>8 de diciembre</b> de 2022	En la Sede alterna del Fallo en Mexicali, Baja California <b>A las 13:00 horas</b>  En el Auditorio del INSTITUTO <b>A las 15:00 horas</b>	<b>“Casa de la Cultura de Mexicali” ubicada en Avenida Francisco I. Madero, Sin número, esquina con calle Ignacio Manuel Altamirano, en Mexicali, Baja California.</b>
Celebración del Acto de FALLO	El <b>8 de diciembre</b> de 2022	Al concluir con la Apertura y Análisis de OFERTAS DE COMPRA	Se requerirá del uso de cubrebocas obligatorio.
Primer pago del PRECIO DE VENTA de los bienes adquiridos en la LICITACIÓN (al menos el 25%)	A más tardar el <b>16 de diciembre</b> de 2022	Conforme a los usos y horarios bancarios	Depósito o transferencia bancaria en cualquier institución bancaria indicada en el sitio de internet: <a href="https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx">https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx</a> Botón: PAGOS
Liquidación del PRECIO DE VENTA de los bienes inmuebles adquiridos en la LICITACIÓN (75% o restante)	A más tardar el <b>6 de marzo</b> de 2023		

\*Los horarios señalados corresponden a los husos horarios de cada Entidad en que se ubiquen las Coordinaciones Regionales del INSTITUTO.

- 4. DEFINICIONES.** Para efectos de las BASES DE VENTA, los términos que se relacionan a continuación tendrán el significado siguiente, independientemente de que sean utilizados en forma singular o plural:
- I. ARRENDATARIO/COMODATARIO.-** A la persona que tiene celebrado un contrato de arrendamiento o de comodato sobre el LOTE con la Entidad Transferente, en virtud del cual tiene derecho de preferencia o del tanto sobre el mismo.
  - II. BASES DE VENTA.-** El presente documento que determina las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los INTERESADOS, PARTICIPANTES, GANADORES y COMPRADORES en esta Licitación Pública de Bienes Inmuebles y que contienen los derechos y obligaciones de estos y del INSTITUTO.
  - III. CÉDULA DE OFERTA.-** Al formato establecido por el INSTITUTO (Anexo 1 de estas BASES DE VENTA), mediante el cual los PARTICIPANTES presentan sus respectivas OFERTAS DE COMPRA por los LOTES, que debe ser llenado de conformidad con el instructivo contenido en el propio formato.
  - IV. CFDI.-** Al Comprobante Fiscal Digital por Internet o factura electrónica que se emite conforme a las disposiciones expedidas por el Servicio de Administración Tributaria.
  - V. COMPRADOR.-** Al PARTICIPANTE a quien se le haya adjudicado un LOTE y que haya cubierto la totalidad del PRECIO DE VENTA.
  - VI. CONVOCATORIA.-** Al anuncio del procedimiento público de venta de la presente Licitación Pública.
  - VII. CUARTO DE DATOS.-** Al lugar en donde los INTERESADOS y PARTICIPANTES, sujeto a lo establecido en estas BASES DE VENTA, pueden consultar la información o documentación física o electrónica relativa a los LOTES.
  - VIII. DÍAS HÁBILES.-** A los no establecidos como inhábiles en las Disposiciones de Carácter General que para tal efecto publica de manera anual la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los contenidos en la Ley Federal de Trabajo.
  - IX. FALLO.-** Al Acto en el cual el INSTITUTO determina el resultado de la evaluación de las OFERTAS DE COMPRA y, en su caso, se define al GANADOR y su OFERTA DE COMPRA, así como los LOTES desiertos y cualquier otra situación relevante que haya ocurrido en la Licitación Pública.
  - X. GANADOR.-** Al PARTICIPANTE a quien se le adjudica un LOTE, al haberse aceptado su OFERTA DE COMPRA y declarado como la más alta.
  - XI. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.-** A la cantidad monetaria que debe entregar el PARTICIPANTE y/o GANADOR para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago derivada de la adjudicación de un LOTE, de conformidad con las BASES DE VENTA y que se aplicará a favor del INSTITUTO en caso de incumplimiento.
  - XII. GARANTÍA DE SERIEDAD.-** A la cantidad monetaria que debe entregar el PARTICIPANTE para ser registrado, de tal manera que se asegure el sostenimiento de su OFERTA DE COMPRA al participar en la Licitación Pública, de conformidad con las BASES DE VENTA y que se aplicará a favor del INSTITUTO en caso de incumplimiento.
  - XIII. INTERESADO.-** A la persona física o moral que tenga intención de participar en los procedimientos de enajenación establecidos por la LFAEBSP y la que adquiera las BASES DE VENTA y que aún no haya cumplido con los requisitos establecidos en las mismas para ser considerado como PARTICIPANTE.
  - XIV. LFAEBSP.-** A la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
  - XV. LÍNEA DE CAPTURA.-** Al conjunto de números de identificación que se deberán de obtener para realizar el pago de los LOTES.
  - XVI. LOTE.-** Bien inmueble o conjunto de bienes inmuebles que será tratado como una sola unidad para efectos de su venta en la Licitación Pública.
  - XVII. OFERTA DE COMPRA.-** Oferta económica, en firme, irrevocable e incondicional, presentada por el PARTICIPANTE de conformidad con lo establecido en las BASES DE VENTA para adquirir un LOTE, a través del documento denominado CÉDULA DE OFERTA, Anexo No. 1 de las presentes BASES DE VENTA.
  - XVIII. PARTICIPANTE.-** A la persona física o moral que se registre como tal en la presente Licitación Pública y que cumpla con los requisitos establecidos en las BASES DE VENTA y demás normativa aplicable.

- XIX. POBALINES.-** A las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas en administración y/o sus bienes que realice el Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado.
- XX. PRECIO BASE DE VENTA.-** Al valor mínimo de salida que se asigna a un LOTE en la presente Licitación Pública, con el cual inicia el proceso de ofertas. El PRECIO BASE DE VENTA incluye el importe correspondiente a la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en los casos en que se cause dicho impuesto, conforme a la legislación aplicable y vigente, por lo que las OFERTAS DE COMPRA que se hagan por los LOTES se entenderán con IVA incluido.
- XXI. PRECIO DE VENTA.-** Al valor pactado por la adjudicación de un LOTE en la Licitación Pública.
- XXII. REGISTRO ÚNICO del INSTITUTO.-** A la aplicación informática mediante la cual todos los INTERESADOS en participar en los eventos comerciales que organiza el INSTITUTO ingresan su documentación escaneada para formar parte de la Base de Clientes y obtener un número de identificación único.
- XXIII. REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO.-** A la persona física con las facultades necesarias y suficientes para actuar en la Licitación Pública en nombre de otra persona, ya sea física o moral según el caso.
- XXIV. RLFAEBSP.-** Al Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- XXV. UMA.-** La Unidad de Medida y Actualización, de acuerdo a lo establecido en la Ley para determinar el valor de unidad de medida y actualización.
- 5. ACEPTACIÓN DE LAS BASES DE VENTA.** Cualquier persona física o moral podrá participar en la LICITACIÓN previo registro y acreditamiento de personalidad jurídica. Las BASES DE VENTA no tienen costo y se encuentran disponibles para descarga en el sitio de internet: <https://subastas.indep.gob.mx>. No podrán participar en la LICITACIÓN, directa o indirectamente, aquellas personas que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 32 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP).
- 6. ANEXOS DE LAS BASES DE VENTA.** Son Anexos a las BASES DE VENTA y por lo tanto parte integrante de éstas, los documentos siguientes:
- **Anexo No. 1.-** CÉDULA DE OFERTA, con instructivo de llenado al reverso.
  - **Anexo No. 2.-** Reglamento del CUARTO DE DATOS.
  - **Anexo No. 3.-** Formatos de información para dar cumplimiento a lo establecido por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

## **7. REGISTRO ÚNICO del INSTITUTO.**

Los INTERESADOS deberán inscribirse en la Base de Clientes del REGISTRO ÚNICO del INSTITUTO, antes de la aceptación de las Bases de Venta, proporcionarán la información y remitirán escaneados los documentos que se mencionan en el sitio de internet <https://subastas.indep.gob.mx>, botón “regístrate aquí” o al correo electrónico [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx). Esta acción se realiza por única ocasión; si ya fue inscrito en algún otro evento comercial (subasta electrónica o presencial), no será necesario ingresar de nuevo la documentación, salvo que existan cambios o actualizaciones de datos.

El proceso es personal e intransferible. Los INTERESADOS podrán realizarlo durante las 24 horas los 365 días del año, considerando los plazos establecidos en el “Calendario del procedimiento de Licitación Pública”. Una vez completado el proceso, los PARTICIPANTES recibirán un correo electrónico de confirmación de inscripción a la Base de Clientes del REGISTRO ÚNICO del INSTITUTO, o bien, en su caso en el periodo u horario habilitado en términos del artículo 31 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo y, en consecuencia, una vez inscritos en el presente evento, estarán en posibilidad de presentar ofertas.

## 8. DOCUMENTACIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN, PARA ACREDITAR PERSONALIDAD JURÍDICA PARA LA EMISIÓN DEL CFDI.

### Documentos que todos los INTERESADOS deberán presentar:

- I. Comprobante de domicilio con antigüedad no mayor a 3 meses, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: recibo de pago de impuesto predial, consumo de agua, energía eléctrica o teléfono fijo, gas natural, estados de cuenta bancarios o constancia de situación fiscal. En caso de fideicomisos, comprobante de domicilio de la fiduciaria o del propio fideicomiso. El código postal debe constar de 5 dígitos y coincidir con el registrado en la constancia de situación fiscal.
- II. Una cuenta de correo electrónico y número de teléfono fijo de su domicilio con lada y, en su caso, con el número de extensión.
- III. Estado de cuenta bancario a nombre de la persona física o moral con cuenta CLABE.

### Documentos que deberán presentar las Personas Físicas Mexicanas:

- I. Identificación oficial vigente, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional con fotografía.
- II. Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave, el cual deberá incluir la Constancia de situación fiscal no mayor a 3 meses de antigüedad - En el que se indique el régimen fiscal en el que está registrado y que el código postal corresponda al presentado en el comprobante de domicilio. Los INTERESADOS pueden tramitar por internet su RFC con homoclave proporcionando únicamente su CURP. Para más información consultar la página del Servicio de Administración Tributaria (SAT) [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx).
- III. En caso de actuar a través de REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, poder otorgado en escritura pública ante Fedatario Público con facultades por lo menos para actos de dominio.
- IV. Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el REPRESENTANTE LEGAL, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- V. 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 con fotografía.

### Documentos que deberán presentar las Personas Físicas Extranjeras:

- I. Identificación oficial vigente, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: pasaporte o documento expedido por el Instituto Nacional de Migración de México que acredite su condición de estancia en México.
- II. Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave, cuando cuenten con ella o, en su caso, número de identificación fiscal de su país de origen.
- III. En caso de actuar a través de REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, poder otorgado ante Fedatario Público con facultades por lo menos para Actos de Dominio. Cuando el documento no esté debidamente legalizado o, en el caso en que el país en donde se expidió dicho documento sea parte de "La Convención por la que se Suprime el Requisito de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros", adoptada en La Haya, Países Bajos, el 5 de octubre de 1961, bastará que dicho documento lleve fijada la apostilla a que dicha Convención se refiere, estar escrito en idioma español o traducido al idioma español ante Fedatario Público.
- IV. Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el REPRESENTANTE LEGAL, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- V. 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 con fotografía.
- VI. En el caso de APODERADOS legales extranjeros, pasaporte vigente o documento expedido por el Instituto Nacional de Migración de México que acredite su condición de estancia en México.
- VII. Estado de cuenta bancario a nombre de la persona física con cuenta CLABE en caso de contar con una cuenta en el Sistema Financiero Mexicano. En caso contrario, deberá presentar la carátula de un estado de cuenta bancario a nombre de la persona física acompañado de un escrito libre con la



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

siguiente información: nombre de la Institución Bancaria, dirección, nombre del propietario de la cuenta, número de cuenta, sucursal, código SWIFT y en su caso, número de ABA.

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

- I. Acta constitutiva y última modificación, inscrita en el Registro Público de Comercio, con el desglose de socios o accionistas, en su caso.
- II. Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave, el cual deberá incluir la Constancia de situación fiscal no mayor a 3 meses de antigüedad - En el que se indique el régimen fiscal en el que está registrado y que el código postal corresponda al presentado en el comprobante de domicilio.
- III. Poder otorgado al REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO en escritura pública ante Fedatario Público, con facultades por lo menos para Actos de Administración conforme a lo señalado en el Objeto de la Persona Moral, o bien poder para Actos de Dominio.
- IV. Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el REPRESENTANTE LEGAL, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- V. 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 con fotografía.
- VI. En caso de fideicomisos, contrato constitutivo del fideicomiso y sus convenios modificatorios, y Cédula del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) con homoclave de la fiduciaria o del propio fideicomiso.

**Documentos que deberán presentar las Personas Morales Extranjeras:**

- I. Acta constitutiva y última modificación, con el desglose de socios o accionistas, en su caso. Los instrumentos otorgados en el extranjero deberán estar escritos en idioma español o traducidos al idioma español, legalizados o apostillados y protocolizados ante Fedatario Público.
- II. Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave, cuando cuenten con ella o, en su caso, número de identificación fiscal de su país de origen.
- III. Poder otorgado al REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO ante Fedatario Público, con facultades por lo menos para Actos de Administración conforme a lo señalado en el Objeto de la Persona Moral, o bien Actos de Dominio. Los poderes otorgados en el extranjero deberán estar escritos en idioma español o traducidos al idioma español, legalizados o apostillados ante Fedatario Público.
- IV. Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el REPRESENTANTE LEGAL, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- V. 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 con fotografía. En el caso de REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO extranjero, pasaporte vigente o documento expedido por el Instituto Nacional de Migración de México que acredite su condición de estancia en México.
- VI. Estado de cuenta bancario a nombre de la persona moral con cuenta CLABE en caso de contar con una cuenta en el Sistema Financiero Mexicano. En caso contrario, deberá presentar la carátula de un estado de cuenta bancario a nombre de la persona física acompañado de un escrito libre con la siguiente información: nombre de la Institución Bancaria, dirección, nombre del propietario de la cuenta, número de cuenta, sucursal, código SWIFT y en su caso, número de ABA.

Las personas físicas y morales extranjeras deberán cumplir con lo establecido por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción I, y por la Ley de Inversión Extranjera en cuanto a la adquisición de bienes inmuebles en los Estados Unidos Mexicanos.

Los documentos originales o copias certificadas señalados en este apartado serán devueltos a los INTERESADOS o PARTICIPANTES una vez que el INSTITUTO coteje los mismos con las copias simples que le fueron entregadas. Los datos personales recabados serán protegidos conforme a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás normativa aplicable. Los PARTICIPANTES toman conocimiento de que las CÉDULAS DE



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

OFERTA y los cheques de GARANTÍA DE SERIEDAD y DE CUMPLIMIENTO serán exhibidos en el acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA.

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

En todo momento el INSTITUTO podrá solicitar el complemento de información o bien las traducciones que correspondan en cada caso en particular.

**9. IMPEDIDOS PARA PARTICIPAR.** No podrán participar en la LICITACIÓN, directa o indirectamente, cualquiera que sea su carácter, todas aquellas personas que se encuentren en alguno o algunos de los supuestos previstos en el artículo 32 de la LFAEBSP, por lo que el INSTITUTO podrá impedir la participación en este procedimiento de venta.

El INSTITUTO se reserva el derecho de verificar y en su caso descalificar en cualquier momento a los PARTICIPANTES y/o GANADORES y/o COMPRADORES, cuando se llegue a conocer por cualquier medio, que se encuentran en alguno de los impedimentos.

**10. DESCALIFICACIÓN DE PARTICIPANTES.** El INSTITUTO descalificará al PARTICIPANTE en cualquier momento en cuyo caso éste no podrá continuar participando en la LICITACIÓN y dicha circunstancia quedará asentada en el Acta de FALLO y en su caso, en el testimonio que expida el Fedatario Público que asista al evento, en los supuestos siguientes:

- I. Incumplir con cualquiera de los requisitos u obligaciones que se señalan en las BASES DE VENTA.
- II. Cuando los datos aportados durante el proceso de Registro sean falsos.
- III. Por participar en el procedimiento con dolo o mala fe, que afecten la transparencia o la propia realización de este.
- IV. Participar de manera tendenciosa o intentar manipular el procedimiento.
- V. Que en el Acto de Presentación/Recepción de OFERTAS DE COMPRA, no presente identificación con fotografía y validez oficial (credencial para votar, pasaporte o cédula profesional con fotografía) y/o no presente Constancia de Registro y/o no presente OFERTA DE COMPRA en firme.
- VI. Encontrarse en los supuestos del artículo 32 de la LFAEBSP.
- VII. Falsifiquen documentos oficiales, de lo cual se estará a lo que notifiquen las Autoridades competentes.

**11. CUARTOS DE DATOS.** Se localiza en el o los lugar(es) señalados en el “Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN” y contienen respecto de los LOTES objeto de la presente LICITACIÓN, la información pública disponible de cada uno de éstos, por lo que los INTERESADOS y PARTICIPANTES, a fin de que puedan efectuar su análisis y decisión de compra respecto de esos LOTES, podrán revisar los expedientes que contiene el CUARTO DE DATOS, previa cita, en los horarios señalados en el “Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN”, en apego al “Reglamento del CUARTO DE DATOS”, señalado en el Anexo No. 2 de estas BASES DE VENTA, lo anterior es con independencia de las investigaciones (Registros Públicos, Catastro, Servicios, etc.), que a título personal puedan realizar los INTERESADOS y PARTICIPANTES .

Las visitas al CUARTO DE DATOS no son obligatorias para los INTERESADOS y PARTICIPANTES, **pero sí muy recomendables para conocer las condiciones de los Inmuebles y evitar devoluciones.** Los INTERESADOS y 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 parcial o total del procedimiento de la presente LICITACIÓN, de la venta respectiva o, en su caso, de solicitar la rescisión de la operación en forma posterior a la adjudicación del LOTE de que se trate o reembolso o devolución de cantidad alguna.

Cualquier actualización que realice el INSTITUTO en el CUARTO DE DATOS, será notificada a la dirección de correo electrónico que proporcionaron los INTERESADOS y PARTICIPANTES, con el propósito de que se esté en posibilidad de consultarla.

**12. REGISTRO A LA LICITACIÓN Y RECEPCIÓN DE GARANTÍAS DE SERIEDAD.** Una vez completada su inscripción en la Base de Clientes del REGISTRO ÚNICO del INSTITUTO o que haya enviado sus documentos de registro al correo electrónico [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx), para ser considerado PARTICIPANTE en la presente LICITACIÓN **deberá obtener su constancia de registro, esto es, presentando al menos una GARANTÍA DE SERIEDAD** hasta el último día de Registro, para cuyo efecto



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

deberá enviar a la cuenta de correo electrónico [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx) en los horarios señalados en el apartado "Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN" el comprobante de pago de la Garantía de Seriedad respectiva, confirmando su aceptación incondicional de los términos y condiciones de las BASES DE VENTA, asignando el INSTITUTO el número de BASE que corresponda.

Ante la emergencia sanitaria por el COVID-19, se les invita a INTERESADOS y PARTICIPANTES, realicen su registro vía correo electrónico a [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx), considerando que sus GARANTÍAS DE SERIEDAD deben ser, preferentemente, por LÍNEA DE CAPTURA y que manifiesten en ese momento que acudirán de manera presencial y sin acompañantes al evento.

En su defecto, la garantía de seriedad se deberá realizar mediante cheque(s) certificado(s) o de caja a nombre del "INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO" (no se aceptarán otras denominaciones o abreviaturas) o, en caso de estar disponible, mediante cargo a tarjeta de crédito o débito, o vía transferencia bancaria electrónica, mediante el PORTAL DE PAGOS del INSTITUTO <https://portaldepagos.indep.gob.mx>

Los INTERESADOS y PARTICIPANTES deberán entregar la cantidad que asegure el sostenimiento de su oferta al participar en la LICITACIÓN, de acuerdo con la mecánica señalada en el sitio de internet: <http://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx>, y se deberán realizar haciendo uso del PORTAL DE PAGOS: <http://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx>, en el botón "PAGOS", vía transferencia bancaria electrónica a través de BBVA, HSBC, BANAMEX o BANORTE, de conformidad con lo siguiente:

Quienes deseen participar en la presente LICITACIÓN deberán entregar tantas GARANTÍAS DE SERIEDAD como decidan, cada una por un importe de **\$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**. Cada una de las GARANTÍAS DE SERIEDAD les permitirá presentar OFERTAS DE COMPRA en sobre cerrado hasta por 5 LOTES, exclusivamente para esta LICITACIÓN. Los PARTICIPANTES podrán asimismo presentar más GARANTÍAS DE SERIEDAD en el día señalado para la Presentación y Recepción de OFERTAS DE COMPRA, durante un lapso de una hora, contado a partir del inicio de dicha actividad de Presentación y Recepción de OFERTAS DE COMPRA, siempre y cuando ya hayan obtenido su constancia de registro de conformidad con lo indicado en el "Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN".

Para constituir la GARANTÍA DE SERIEDAD se podrá elegir alguna de las opciones siguientes:

- a. Mediante transferencia bancaria previa obtención de la LÍNEA DE CAPTURA correspondiente, solicitándola al número de teléfono: **800 523 23 27**;
- b. Con una LÍNEA DE CAPTURA proporcionada por el INSTITUTO, a través del PORTAL DE PAGOS del INSTITUTO, en el sitio de internet siguiente: <https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx> botón "pagos", y entregar su comprobante en los domicilios y horarios señalados en el propio sitio de internet;
- c. **En su defecto, la garantía de seriedad se deberá realizar mediante cheque(s) certificado(s) o de caja a nombre del "INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO" (no se aceptarán otras denominaciones o abreviaturas).**
- d. De estar disponible, mediante cargo a tarjeta de débito o crédito VISA o MASTER CARD.

Para el caso de participantes extranjeros que no tengan una cuenta bancaria en el Sistema Financiero Mexicano, deberán solicitar los datos necesarios para realizar la (s) transferencia (s) bancaria (s) correspondientes al correo electrónico: [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx).

**La devolución correspondiente para el caso de transferencias electrónicas o SPEI para PARTICIPANTES, GANADORES y NO GANADORES en la presente LICITACIÓN, se realizarán únicamente a la cuenta bancaria señalada al momento del registro, la cual deberá estar a nombre (titular) de la persona física o moral registrada ante el INSTITUTO.**

Una vez emitido el FALLO la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO de aquellos PARTICIPANTES a quienes se les hubieren adjudicado LOTES se aplicarán como parte del PRECIO DE VENTA. Por otro lado, posterior al FALLO se procederá a la devolución de las GARANTÍAS DE SERIEDAD y GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO de los PARTICIPANTES que no resultaron GANADORES: i) los cheques de los PARTICIPANTES que no resulten GANADORES se entregarán al finalizar el evento en **las oficinas centrales del INSTITUTO en la Ciudad de México** o en los domicilios señalados en el sitio de internet: <https://subastas.indep.gob.mx>, dependiendo el lugar donde se hayan entregado, ya sea por el





**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

PARTICIPANTE o su REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO previamente acreditado; y, ii) en caso de haberse presentado la(s) GARANTÍA(S) DE SERIEDAD mediante transferencia bancaria electrónica, una vez concluido el proceso de identificación y conciliación contable, su importe se devolverá a la cuenta bancaria que registró para su participación en el evento. Para el caso de participantes extranjeros que realicen depósitos internacionales deberán considerar que los depósitos correspondientes a devoluciones se realizarán por transferencia bancaria al tipo de cambio establecido en la fecha de la devolución por el importe recibido en moneda nacional, por lo que podrán existir variaciones cambiarias para las cuales el INSTITUTO no asume responsabilidad alguna.

No se permitirá la presentación de GARANTÍAS sin que se haya acreditado la personalidad Jurídica ante el INSTITUTO en el REGISTRO ÚNICO, y adicionalmente estar inscrito y aceptar los derechos, obligaciones, los términos y condiciones de la Licitación. Cualquier práctica que sea contraria a la Ley se hará de conocimiento de las autoridades competentes.

**13. PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE OFERTAS DE COMPRA.** La Junta Pública de Postores en la que se recibirán las OFERTAS DE COMPRA en firme y se emitirá el FALLO, se celebrará en el lugar, fecha y hora señalados en el apartado “Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN”. Los PARTICIPANTES presentarán sus OFERTAS DE COMPRA ante la presencia de un Representante del INSTITUTO, en su caso uno del Órgano Interno de Control en el INSTITUTO y ante la fe de un Fedatario Público, así como cualquier otro funcionario que designe el INSTITUTO.

El PARTICIPANTE o su REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO se presentará ante la Mesa de Recepción de OFERTAS DE COMPRA con su constancia de registro e identificación vigente y validez oficial, debiendo ser credencial para votar, pasaporte o cédula profesional con fotografía y entregará un sobre cerrado por cada LOTE que vaya a ofertar, indicando en el exterior de este únicamente el número de BASE DE VENTA asignado y dentro del mismo deberá contener los documentos siguientes:

- I. Original de la OFERTA DE COMPRA a través del formato denominado Anexo No. 1 “CÉDULA DE OFERTA”, la cual debe ser presentada en idioma español, letra legible, con firma autógrafa e importe expresado en Moneda Nacional de los Estados Unidos Mexicanos y llenada de conformidad con lo señalado al reverso del mismo Anexo No. 1.
- II. Declaración (incluida en la CÉDULA DE OFERTA) de no encontrarse dentro de los supuestos del artículo 32 de la LFAEBSP y que conocen y aceptan todas las Modificaciones que, en su caso, se hayan realizado a la CONVOCATORIA y BASES DE VENTA de la LICITACIÓN.
- III. **La GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO se deberá presentar por cada LOTE ofertado, consistente en cheque(s) de caja o cheque(s) certificado(s), a nombre del “INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO” únicamente (no se aceptarán otro tipo de abreviaturas ni denominación), expedido por una Institución Bancaria autorizada para realizar operaciones en México, de conformidad con la legislación mexicana en vigor al momento de la realización del presente evento o, a través de una LÍNEA DE CAPTURA correspondiente y/o mediante transferencia bancaria; o a través de los instrumentos y/o mecanismos bancarios regulados que el personal del INSTITUTO indique para el caso de participantes extranjeros, asegurando en todo momento que el importe pagado refleje en moneda nacional la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO; dicho depósito deberá ser por un importe como mínimo del **10% (diez por ciento)** del monto total de su OFERTA DE COMPRA, **preferentemente en números enteros sin considerar centavos**. En caso de que, por cualquier circunstancia establecida en las presentes BASES DE VENTA, el PARTICIPANTE que resulte GANADOR, sea objeto de penalización, el importe excedente al 10% de la OFERTA DE COMPRA, resultado de la suma de la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, le será devuelto. En el caso de las LÍNEAS DE CAPTURA o TRANSFERENCIAS Bancarias, los comprobantes o recibos deberán acompañarse en original dentro del sobre que contenga la OFERTA DE COMPRA correspondiente.**

El número de sobres cerrados con OFERTA DE COMPRA que podrán presentar los PARTICIPANTES no deberá ser mayor a los que correspondan de acuerdo con el número de GARANTÍAS DE SERIEDAD previamente exhibidas.

El sobre entregado por el PARTICIPANTE deberá estar cerrado y rubricado, anotando en la parte frontal solo el número de BASE DE VENTA asignado.

El sobre cerrado entregado por el o los PARTICIPANTE(S) que contiene la CÉDULA DE OFERTA y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, será sellado por el personal del INSTITUTO con el apoyo de "reloj checador" indicando la fecha y hora de recepción.

Solo se aceptará en cada sobre entregado una OFERTA DE COMPRA, en caso de existir más de una OFERTA DE COMPRA en un sobre, éstas serán desechadas.

El Fedatario Público que, en su caso participe para dar fe del acto y el representante del INSTITUTO designado para ello, rubricarán los sobres cerrados que contengan las OFERTAS DE COMPRA al momento en que éstos sean recibidos.

El INSTITUTO conservará en custodia los sobres hasta la hora en que se pronuncie el FALLO.

La presentación de la(s) OFERTA(S) DE COMPRA deberá(n) ser por el o los LOTE(S) que se indique(n) e implicará para el PARTICIPANTE lo siguiente:

- La obligación de cumplir con la(s) misma(s), así como con lo dispuesto en la CONVOCATORIA, las BASES DE VENTA, sus Anexos y normativa y reglas aplicables. Una vez presentada(s) la(s) OFERTA(S) DE COMPRA no podrá(n) ser retirada(s) de la Licitación Pública.
- La aceptación de todas las obligaciones, derechos, costos y riesgos derivados de los LOTES.

La recepción de la documentación e información presentada por los PARTICIPANTES no implicará la aceptación por parte del INSTITUTO, ni el reconocimiento de su validez, ya que serán objeto de revisión en el Acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA, quedando el INSTITUTO facultado para descalificar a los PARTICIPANTES cuya documentación o información no sea veraz o no reúna los requisitos legales y demás requerimientos establecidos.

**14. APERTURA DE OFERTAS DE COMPRA.** Concluida la Recepción de las OFERTAS DE COMPRA se hará la declaratoria oficial de inicio del Acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA y se procederá conforme a lo siguiente:

Se dará una explicación de la mecánica del evento y se presentará a los integrantes del presidium.

La mecánica del evento será la siguiente:

- I. La conducción del evento solicitará, en su caso, al Fedatario Público o a los Representantes del INSTITUTO que los haya recibido, se cercioren de que los sobres entregados por los PARTICIPANTES no presentan rasgos de haber sido abiertos y que sean exactamente los mismos que fueron recibidos.
- II. Se realizará la apertura de los sobres respetando el orden en que fueron presentados.
- III. Cada una de las CÉDULAS DE OFERTA se irá poniendo en un atril a fin de que sean observadas por todo el público que asista.
- IV. Se dará lectura en voz alta a las OFERTAS DE COMPRA.

**15. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE COMPRA, CRITERIOS PARA SU EVALUACIÓN Y EN SU CASO ADJUDICACIÓN DEL BIEN.** Inmediatamente después de leídas las OFERTAS DE COMPRA se procederá conforme a lo siguiente:

- I. En las Sedes del FALLO se verificará que la CÉDULA DE OFERTA y la(s) GARANTÍA(S) DE CUMPLIMIENTO cumplan con los requisitos y contenido establecido en las presentes BASES DE VENTA.
- II. Cada LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya:
  - Cumplido con la totalidad de los requisitos previstos en las BASES DE VENTA;
  - Presentado la OFERTA DE COMPRA más alta, siempre y cuando ésta sea igual o superior al PRECIO BASE DE VENTA;
  - De existir empate en las OFERTAS DE COMPRA el LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya presentado primero en tiempo su OFERTA DE COMPRA. Si las OFERTAS DE COMPRA por el mismo importe se presentan a la misma hora, se declarará al GANADOR mediante tómbola.
  - Las OFERTAS DE COMPRA que no reúnan los requisitos previstos en las BASES DE VENTA serán desechadas indicándolo así en el acta de FALLO.

**16. CAUSAS POR LAS CUALES SE DECLARAN DESIERTOS LOS LOTES.** Además de los casos en los que así lo determine una autoridad competente, el INSTITUTO podrá declarar desierta, parcial o totalmente, la LICITACIÓN en los casos siguientes:

- I. Ninguna persona se registre para participar en el Acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA.
- II. No se reciban OFERTAS DE COMPRA por LOTE alguno.
- III. En caso de que todas las OFERTAS DE COMPRA que se presenten, no se acepten por no igualar o superar el PRECIO BASE DE VENTA o no apegarse a cualquiera de los requisitos solicitados en las BASES DE VENTA.
- IV. Todos los PARTICIPANTES sean descalificados.
- V. En los demás casos que determine la Junta de Gobierno del INSTITUTO.

**17. FALLO.** Una vez concluida la evaluación de las OFERTAS DE COMPRA recibidas, se emitirá el FALLO, de conformidad con lo siguiente:

- I. Se levantará el Acta de FALLO en la cual se mencionará el número de BASE DE VENTA, el LOTE ofertado, el importe de la OFERTA DE COMPRA y el resultado del análisis de la OFERTA DE COMPRA, es decir, oferta ganadora, oferta no ganadora y en su caso, oferta descalificada y la causa de su descalificación.
- II. El Acta de FALLO podrá ser firmada por el representante de la Coordinación de Comercialización de Bienes Inmuebles y por uno de la Coordinación Jurídica de Comercialización del INSTITUTO, así como en su caso, por los representantes del Órgano Interno de Control en el INSTITUTO y el Fedatario Público designado para el evento y por cualquier otro servidor público que designe el INSTITUTO.
- III. Se dejará constancia de los acontecimientos que, en su caso, ocurran en los Actos de Presentación y Apertura de OFERTAS DE COMPRA.
- IV. El FALLO se dará a conocer a los INTERESADOS, PARTICIPANTES y GANADORES en la junta pública correspondiente y, asimismo, los resultados de la misma estarán en forma electrónica en el sitio de internet: <https://subastas.indep.gob.mx>, o de conformidad a como se indica en la LFAEBSP al respecto.
- V. El INSTITUTO reconocerá de conformidad con la legislación aplicable y las BASES DE VENTA el derecho del tanto a los Copropietarios.

Únicamente y a efecto de contabilizar los términos de los Pagos correspondientes de la Licitación Pública (Subasta a sobre cerrado) para la venta de Inmuebles LPBI N° 12/22 el FALLO, surtirá efectos a partir de 9 de diciembre de 2022, en razón de los horarios Bancarios, de conformidad con el artículo 38 último párrafo de la LFAEBSP. <https://www.abm.org.mx/dias-feriados/>

**18. FECHAS Y FORMA DE PAGO DE LOS LOTES DE BIENES INMUEBLES.** El pago de (los) LOTE(S) deberá realizarlo el GANADOR utilizando la LÍNEA DE CAPTURA correspondiente, la cual obtendrá ingresando al PORTAL DE PAGOS del INSTITUTO en el sitio de internet siguiente: <https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx>, botón “pagos”; para ello requerirá su RFC y la contraseña que genere en la etapa de REGISTRO UNICO del INSTITUTO.

- I. Si desea realizar su pago en línea, deberá ingresar a uno de los bancos disponibles en el PORTAL DE PAGOS del INSTITUTO para realizar la transferencia bancaria.
  - Si desea realizar su pago mediante depósito en ventanillas bancarias autorizadas, deberá imprimir el FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO disponible en el PORTAL DE PAGOS del INSTITUTO. Ninguna de las cuentas bancarias que se especifican en el FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO aceptan depósitos en efectivo; la única forma de depósito es mediante cheque bancario y éste deberá estar expedido a nombre del “INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO”.
  - **El primer pago de al menos el 25%** (veinticinco por ciento) del monto total del PRECIO DE VENTA del LOTE adjudicado, deberá efectuarse a más tardar en la fecha señalada en el “Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN”. Para este primer pago, la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO entregadas por el GANADOR se tomarán en cuenta como parte de este.
  - **El segundo pago del 75%** (setenta y cinco por ciento) o el saldo restante del PRECIO DE VENTA del LOTE adjudicado, se deberá efectuar al momento en que se firme la escritura pública o a más



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO  
BASES DE VENTA  
LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)  
PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

tardar en la fecha señalada en el “Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN”, lo que ocurra primero.

El CFDI correspondiente será expedido de conformidad con lo establecido por la Miscelánea Fiscal vigente.

Si el GANADOR solicita la escrituración a nombre de persona distinta, en los términos previstos en el apartado “FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL LOTE”, el CFDI correspondiente será expedido a favor del GANADOR, es decir, a nombre del PARTICIPANTE, por lo que no se realizarán cambios por este concepto.

Todos los depósitos deberán realizarse a través del PORTAL DE PAGOS DEL INSTITUTO con la LÍNEA DE CAPTURA generada en el sitio de internet: <https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx> botón “pagos”.

El pago del LOTE adjudicado deberá de realizarse independientemente del estado que guarde el proceso de otorgamiento de la escritura.

Todos y cada uno de los pagos deberán hacerse dentro de los términos y plazos establecidos en las presentes BASES DE VENTA, siendo indispensable que las cantidades se encuentren disponibles en forma inmediata.

En caso de que se compren cheques de caja para el pago del LOTE adjudicado o por cualquier otro concepto **o se realicen conversiones a moneda nacional (pesos mexicanos)**, deberán calcular la comisión o el porcentaje que la Institución Bancaria retendrá, **así como el tipo de cambio aplicable a día de realización de la transacción**, de tal forma que el INSTITUTO reciba completas las cantidades que le correspondan. De no ser así, el INSTITUTO los sancionará de conformidad con lo establecido en la LFAEBSP, el RLFAEBSP, las POBALINES, la CONVOCATORIA y estas BASES DE VENTA. El INSTITUTO de ninguna forma rembolsará o realizará gestiones para que el GANADOR recupere o deduzca la citada retención **o variaciones, según corresponda**.

Efectuados los depósitos, estos se deberán remitir vía correo electrónico a la dirección: [atencionclientes@indep.gob.mx](mailto:atencionclientes@indep.gob.mx), confirmando la recepción de estos al número de teléfono 800 523 2327 dentro de los plazos señalados, indicando el nombre del GANADOR, el número de LOTE adjudicado, así como el número de BASE DE VENTA asignado.

**Para este procedimiento de venta no existirá periodo extemporáneo para el pago del complemento del anticipo del 25%.**

**En el caso de existir atraso en la liquidación del LOTE, el GANADOR podrá realizar el pago de manera extemporánea dentro de los 5 DÍAS HÁBILES siguientes al vencimiento del plazo señalado para su cumplimiento, pagando además del saldo pendiente exigible, el 5% aplicado sobre dicho saldo o el equivalente a 10 UMA's, lo que sea mayor. No habrá devolución por este concepto y no formará parte de la penalización aplicada en caso de incumplimiento en la liquidación del LOTE.**

**En caso de que la GARANTÍA DE SERIEDAD y/o de CUMPLIMIENTO entregada por el GANADOR sea mayor al PRECIO DE VENTA del LOTE adjudicado, el INSTITUTO, a través del Centro de Atención a Compradores, hará la devolución por el monto correspondiente a la cuenta bancaria identificada con número de cuenta CLABE señalado por el GANADOR **y podrá solicitar en todo momento información adicional, misma que deberá ser solventada por el PARTICIPANTE o GANADOR, en la forma y medios que se requieran, durante el proceso de inscripción o registro o posterior al FALLO. Para el caso de participantes extranjeros que realicen depósitos internacionales deberán considerar que los depósitos correspondientes a devoluciones se realizarán por transferencia bancaria al tipo de cambio establecido en la fecha de la devolución por el importe recibido en moneda nacional, por lo que podrán existir variaciones para las cuales el INSTITUTO no asume responsabilidad alguna.****

**19. PENAS Y SANCIONES.** El GANADOR, será objeto de penalización de conformidad con lo siguiente:

- a. Cuando no se realice, a más tardar en la fecha señalada en el Calendario del Procedimiento de Licitación Pública, el pago del complemento del 25% del PRECIO DE VENTA, se tendrá por incumplida la OFERTA DE COMPRA y se hará efectiva en favor del INSTITUTO la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, por el equivalente al 10% del monto total de su OFERTA DE COMPRA.

- b.** Cuando al momento en que se firme la escritura o bien a más tardar en la fecha señalada en el Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN, no se pague el resto del importe de la OFERTA DE COMPRA, se tendrá por incumplida la obligación y se aplicará a favor del INSTITUTO la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, por el equivalente al 10% del monto total de su OFERTA DE COMPRA.

El GANADOR que se encuentre en alguno o varios de los supuestos establecidos en los incisos **a.** y **b.** anteriormente citados de este apartado, adicionalmente quedará impedido de participar en presentes y futuros procedimientos de venta convocados por el INSTITUTO, en los plazos siguientes:

- i.** 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;
- ii.** 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;
- iii.** 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.

Las penas establecidas en este apartado no serán aplicadas en el supuesto de que se concrete el pago en periodo extraordinario, conforme a lo previsto en el numeral QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO de las POBALINES.

El incumplimiento de pago se contabilizará por el LOTE no pagado en tiempo, incluso en los casos en los que los BIENES COMERCIALIZABLES hayan sido adjudicados en un mismo evento comercial organizado por el INSTITUTO.

- c.** Cuando participen con dolo y/o mala fe, de manera que afecten la transparencia o la realización de la Licitación Pública, serán descalificados y si estuviere participando en una Subasta, Licitación Pública o Remate en desarrollo, se suspenderá su participación en las mismas.
- d.** Cuando los datos que hubieren aportado durante el proceso de registro sean falsos, serán descalificados y si estuviere participando en una Subasta, Licitación Pública o Remate en desarrollo, se suspenderá su participación en las mismas.

El PARTICIPANTE y/o el GANADOR y/o el COMPRADOR que se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en los incisos **c.** y/o **d.** de este apartado adicionalmente quedará impedido para participar en eventos en curso y futuros procedimientos de venta convocados por el INSTITUTO en los plazos siguientes:

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

El conteo de las incidencias para dar cumplimiento al presente numeral reiniciará para cada PARTICIPANTE y/o GANADOR y/o COMPRADOR si transcurridos 2 años no ha reincidido, esto es, si no existe otra penalización en un plazo de 2 años contados a partir de la última penalización impuesta por el INSTITUTO.

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

- 20. FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL LOTE.** A fin de iniciar el procedimiento de escrituración del bien adjudicado a su favor, El GANADOR deberá completar el pago de por lo menos el 25 % del precio de venta de acuerdo con el calendario establecido para ello y, en un plazo no mayor a 10 días naturales a partir de la adjudicación del bien, hará la designación del Notario Público. De no realizar dicha designación en el plazo señalado, el INSTITUTO suspenderá el trámite de escrituración correspondiente y sólo se reactivará a petición de la parte legalmente interesada, mediante la designación

de la Notaría Pública por parte del GANADOR o tenedor del Derecho; en estos casos, la solicitud de escrituración se registrará en el orden que corresponda y conforme a las cargas de trabajo, sin que esto represente responsabilidad ni declaración judicial ni administrativa en contra del INSTITUTO. Liberando al INSTITUTO de su responsabilidad de emisión de la instrucción de formalización de la compraventa en los términos establecidos en el artículo 43 de la LFAEBSP.

La designación de Notario Público debe realizarse por correo electrónico o bien por escrito firmado por el GANADOR o en el caso de personas morales, por el representante legal que se registró en la Licitación, en caso de que un representante diferente firme el escrito deberá de acompañar la petición con los poderes que lo acreditan como representante legal y deberá ser enviando al correo electrónico: [atencionclientes@indep.gob.mx](mailto:atencionclientes@indep.gob.mx) para el seguimiento respectivo.

Para la designación por parte del GANADOR, se deberá considerar que el domicilio de los representantes del INSTITUTO y en donde se suscribirán las escrituras correspondientes por parte de estos, será en las oficinas centrales del INSTITUTO en la Ciudad de México.

Para que se lleve a cabo la formalización de la compraventa, el INSTITUTO expedirá la carta de instrucciones al Fedatario Público designado por el GANADOR.

En el caso de que así corresponda, el INSTITUTO notificará al GANADOR el Fedatario Público del Patrimonio del Inmueble Federal ante quien se protocolizará la escritura de compraventa.

El GANADOR deberá notificar por escrito al INSTITUTO el nombre a quien deberá formalizarse la escritura pública de compraventa, esto es al suyo propio en cuyo caso él mismo se constituirá como COMPRADOR, o al de otra persona física o moral en cuyo caso ésta se constituirá como COMPRADOR. Este último caso procederá siempre que no exista algún impedimento o inconveniente a juicio del INSTITUTO y que el designado no se ubique en alguno de los supuestos del artículo 32 de la LFAEBSP y que, conforme a su personalidad jurídica, cumpla con la entrega de la documentación establecida en el numeral "DOCUMENTACIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN PARA ACREDITAR PERSONALIDAD JURÍDICA Y PARA LA EMISIÓN DEL CFDI" de las presentes BASES DE VENTA. La persona que al efecto designe el GANADOR deberá cumplir con alguna de las condiciones siguientes:

- a. A su nombre;
- b. A cualquier sociedad o fideicomiso en los que el Comprador sea propietario de por lo menos el cincuenta y uno por ciento de su capital social o de los derechos fideicomisarios;
- c. A cualquier sociedad o fideicomiso que sean propietarios de por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social del Comprador;
- d. A cualquier sociedad o fideicomiso en los que la controladora del Comprador sea propietaria de por lo menos el cincuenta y uno por ciento de su capital social o de los derechos fideicomisarios;
- e. A cualquier persona física con una relación de parentesco civil o por consanguinidad con el Comprador hasta el segundo grado; o,
- f. A cualquier persona física que sea propietaria de por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social o de los derechos fideicomisarios del Comprador.

Cuando el GANADOR designe a otra persona física o moral como COMPRADOR, los pagos realizados se considerarán efectuados por cuenta del GANADOR, por lo que, en todos los casos, el CFDI se emitirá a favor de este último y no se realizarán cambios por este concepto.

El INSTITUTO no pagara intereses, ni cantidad adicional alguna sobre los importes recibidos en exceso.

El INSTITUTO 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 LOTE no tienen un origen lícito.

- 21. ENTREGA DEL LOTE.** La entrega jurídica o física según corresponda del (los) LOTE(S) con los cuales se cuente con posesión y en su caso con vigilancia, se realizará al COMPRADOR una vez que haya sido cubierto el 100% (cien por ciento) del PRECIO DE VENTA incluido en su caso el IVA, en un plazo que no excederá de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que se haya cubierto el monto total del



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

precio del (los) mismo(s), 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, servicios y, en su caso, los que resulten procedentes, sean cubiertos por el COMPRADOR. Para las fechas y/o plazos de entrega del LOTE deberán contactarse al número telefónico 800 523 2327.

El acceso a los inmuebles adjudicados con el objetivo de realizar reparaciones o adecuaciones solo podrá realizarse una vez liquidado el saldo total y posterior a la entrega formal de los mismos, siempre y cuando se tenga la posesión física y cuenten con servicio vigilancia

El INSTITUTO se reserva el derecho de modificar la fecha de entrega del LOTE adjudicado, lo cual comunicará al COMPRADOR.

Si el COMPRADOR no recibe el LOTE por causas imputables a él, transcurrido un plazo de 30 DÍAS NATURALES contados a partir del DÍA HÁBIL siguiente a la fecha programada para llevar a cabo su entrega, sin responsabilidad ni declaración judicial ni administrativa, el INSTITUTO quedará descargado del cuidado ordinario de conservar el LOTE, por lo que dejará de realizar cualquier tipo de pago relacionado directamente con el mismo, 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.

De contar el LOTE con bienes muebles que no forman parte del(los) LOTE(S) objeto de la venta, éstos serán retirados por el INSTITUTO con anterioridad a la firma del acta de entrega-recepción, en caso contrario el COMPRADOR brindará las facilidades para que sean retirados en fecha posterior, lo cual deberá quedar asentado en el acta con los bienes inventariados a efecto de poder retirarlos con posterioridad.

La entrega jurídica de los LOTES irregulares en los que el INSTITUTO no tenga la posesión física, se realizará en términos de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2284 del Código Civil Federal, esto es que aun sin estar entregado materialmente el LOTE la ley lo considera como recibido por el COMPRADOR, por lo que el COMPRADOR acepta que una vez cubierto el 100% (cien por ciento) del valor de su OFERTA DE COMPRA ha recibido los LOTES ofertados sin que se requiera algún acto que formalice la entrega de los bienes por parte del INSTITUTO.

**22. AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA (COFECE).** Para el caso de que la adquisición del LOTE implicará una concentración de activos cuyo importe actualice el supuesto señalado en el artículo 86 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE), la compraventa del inmueble deberá ser autorizada previamente por la COFECE, para lo cual el pago de los derechos a favor de ésta para la recepción, estudio y trámite de la notificación de concentración deberá ser realizado por el GANADOR. En ese contexto, el GANADOR proporcionará al INSTITUTO toda la información y documentación prevista en el artículo 89 de la LFCE a fin de que el INSTITUTO la consolide y la presente a la COFECE.

**23. GASTOS E IMPUESTOS.** Invariablemente, para todos los LOTES adjudicados, los gastos y honorarios notariales que se requieran para la escrituración a favor del COMPRADOR serán cubiertos por éste. Tratándose de impuestos, salvo lo establecido en las BASES DE VENTA al respecto, estos se enterarán por cada una de las partes que los causen.

En los casos en los que el INSTITUTO o la entidad transferente hayan pagado por adelantado los impuestos, derechos o gastos de los LOTES, es decir, por el ejercicio fiscal o año completo, el COMPRADOR deberá reintegrarle al INSTITUTO los importes pagados a partir de la fecha de pago total de los LOTES.

**24. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Cuando previo a la entrega física de los LOTES se acredite que las condiciones físicas, documentales y jurídicas con las que se ofertaron y adjudicaron no corresponden con sus circunstancias, y que ello demerita su valor, los COMPRADORES podrán solicitar que la compraventa quede sin efectos y la devolución del importe pagado, cuyo trámite se realizará de conformidad a los criterios y recomendaciones para la atención de incidencias en la Comercialización determinados por el INSTITUTO.

De la misma forma, si en el momento en que se procesen trámites o solicitudes de postventa o formalización, o en forma previa, el INSTITUTO identifica que por deficiencias o insuficiencias o imprecisiones en la información disponible en los sistemas electrónicos de control institucionales de los



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

LOTES correspondientes, las condiciones físicas, documentales y jurídicas con las que se ofertaron y adjudicaron los bienes no corresponden con sus circunstancias, produciéndose en la preparación comercial un PRECIO BASE DE VENTA significativamente menor que el que debiera haber aplicado, previa recomendación del Comité de Operación del INSTITUTO se estará a lo siguiente: Se ofrecerá al COMPRADOR que la compraventa quede sin efectos y la devolución del importe pagado; el COMPRADOR podrá optar por mantener la compraventa, en cuyo caso deberá cubrir la diferencia entre: i) el PRECIO BASE DE VENTA que debió tomarse como referencia en la presente LICITACIÓN si éste se hubiera emitido con la información correcta y precisa, afectándolo por el mismo porcentaje de sobreprecio respecto del PRECIO BASE DE VENTA con el cual se realizó la adjudicación de los bienes, y ii) el importe pagado.

Cualquier otra controversia, será resuelta con la documentación e información que sea legalmente notificada al INSTITUTO.

El Instituto podrá valorar los gastos en que incurra el Comprador, los cuales deberán estar debidamente comprobados por un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) y se relacionen directamente con el bien de que se trate

## **25. PROBLEMÁTICAS JURÍDICAS Y CONDICIONES ESPECIALES DE LOS LOTES**

Los LOTES con **“Problemática Jurídica (PJ (0))”**, cuentan **con escritura y con posesión**, se entregarán en las condiciones físicas y jurídicas en que actualmente se encuentren y de conformidad con lo siguiente:

- a. El INSTITUTO pagará los impuestos, derechos y cualquier otra contribución que resulte procedente, por los servicios generados hasta antes del pago total de los LOTES.
- b. A partir de la fecha de pago total de los LOTES, los impuestos, derechos, actualizaciones y cualquier otra contribución y en su caso las demás que resulten procedentes, por los servicios con los que cuenten los inmuebles serán a cargo del COMPRADOR.
- c. Para el caso de que el inmueble se encuentre constituido en un régimen de propiedad en condominio, los adeudos por concepto de cuotas de mantenimiento serán cubiertas por cuenta y cargo del COMPRADOR.

Los LOTES clasificados con **“Problemática Jurídica (PJ) y/o Condiciones Especiales (CE)”** se ofrecen en las condiciones físicas, documentales y jurídicas señaladas a la fecha de la publicación de la CONVOCATORIA. Las OFERTAS DE COMPRA que realicen los PARTICIPANTES por los LOTES identificados con las nomenclaturas **PJ(1) PJ(2), PJ(3), PJ(4), así como CE(1), CE(2), CE(3), CE(4), CE(5), CE(6), CE(7), CE(8), CE(9), CE(10), CE(11), CE(12), CE(13), CE(14), CE(15), CE(16), CE(17) y CE(18)**, se entiende que las realizan tomando en consideración, según corresponda, esa Problemática Jurídica y/o Condición Especial, por lo que por el solo hecho de participar en la LICITACIÓN, el GANADOR y/o COMPRADOR libera al INSTITUTO de cualquier responsabilidad relacionada con la venta, incluido el saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos.

La clasificación de los LOTES que presentan alguna Problemática Jurídica (PJ) y/o Condiciones Especiales (CE), en cuyos casos las actividades necesarias para su regularización serán a cargo del COMPRADOR, se detalla a continuación:

### **PROBLEMÁTICAS JURÍDICAS (PJ):**

**PJ (1) Con posesión, sin escrituras.** A partir de la fecha del pago total de los LOTES, serán a cargo del COMPRADOR los adeudos que se generen por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento y energía eléctrica. También serán a cargo del COMPRADOR los gastos y honorarios notariales e impuestos que se hayan causado y se sigan causando por la traslación de dominio a favor de la entidad transferente.

**PJ (2) Con posesión, con gravámenes o embargos a favor de terceros.** A partir de la fecha del pago total de los LOTES, los adeudos por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento, energía eléctrica y gastos y honorarios notariales e impuestos que se hayan causado y que se sigan causando por la traslación de dominio a favor de la entidad transferente serán a cargo del COMPRADOR. El gravamen, embargo y la anotación marginal a favor de la entidad transferente, en caso





**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

de que existan, se cancelarán al momento de la protocolización de la compraventa, con cargo al COMPRADOR.

**PJ (3) Sin posesión y con escrituras.** Los gastos para la toma de posesión judicial del inmueble y los adeudos por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento y energía eléctrica, serán a cargo del COMPRADOR.

**PJ (4) Sin posesión y sin escrituras.** Los gastos para la toma de posesión del inmueble y los adeudos por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento, energía eléctrica y gastos y honorarios notariales, impuestos y derechos por la traslación de dominio a favor de la entidad transferente, serán a cargo del COMPRADOR

**CONDICIONES ESPECIALES (CE):**

**CE (1) Con gravamen, hipoteca o embargo a favor de la entidad transferente o tercero y/o inscrito como anotación marginal a favor de la entidad transferente en el Registro Público de la Propiedad.**

Los impuestos, gastos, derechos y los honorarios notariales que correspondan por la traslación de la propiedad a favor de la entidad transferente deberán ser cubiertos por el COMPRADOR. El gravamen, embargo y la anotación marginal a favor de la entidad transferente, en caso de que existan, se cancelarán al momento de la protocolización de la compraventa, con cargo al COMPRADOR.

**CE (2) No se encuentra delimitado, no cuenta con colindancias o límites identificables.** Los gastos que se requieran para la identificación de las colindancias o los límites del LOTE serán a cargo del COMPRADOR. No se realizará entrega física del inmueble.

**CE (3) Discrepancia conocida en la superficie del terreno, respecto de lo señalado en el avalúo, escritura pública, Registro Público de la Propiedad o Catastro.** Todos los gastos, derechos, impuestos y los honorarios notariales o periciales necesarios para el levantamiento topográfico, deslinde o subdivisión adicionales a aquellos necesarios para su escrituración, serán a cargo del COMPRADOR.

**CE (4) Discrepancia en la superficie de construcción respecto de lo señalado en el avalúo, escritura pública, Registro Público de la Propiedad o Catastro.** Todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios notariales o periciales necesarios para el levantamiento topográfico, deslinde o subdivisión adicionales a aquellos necesarios para su escrituración, serán a cargo del COMPRADOR.

**CE (5) El inmueble se encuentra desocupado,** no obstante, el COMPRADOR deberá tramitar a su costa la toma de posesión judicial o administrativa del inmueble y asimismo los adeudos por concepto de impuesto predial, consumo de agua, cuotas de mantenimiento y energía eléctrica, serán a cargo del COMPRADOR.

**CE (6) Para los LOTES de inmuebles procedentes de la entidad transferente Fondo de Desincorporación de Entidades (FDE),** todos los impuestos, derechos, gastos y los honorarios notariales que se generen por la protocolización de la escritura de compraventa correspondiente correrán a cargo del COMPRADOR. Asimismo, deberá tomarse en consideración que el COMPRADOR deberá pagar a su costa todos los impuestos, derechos, gastos y los honorarios notariales que se causen o que se encuentren pendientes de pago por la formalización de la transmisión de propiedad por fusión de las sociedades que integraban el sistema Banrural o que por cualquier razón hayan formado parte de éste, a favor del Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C. en liquidación, como sociedad fusionada y/o adicionalmente los gastos, impuestos, derechos y los honorarios notariales pendientes por la formalización de la transmisión de propiedad a favor del Fondo de Desincorporación de Entidades, con motivo de la suscripción del "Convenio de Transmisión de Propiedad y Titularidad a Título Gratuito de Bienes, Derechos y Obligaciones Contingentes que integran las actividades residuales del Proceso de Desincorporación del Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C., en Liquidación (Banrural en liquidación) a favor del Fondo de Desincorporación de Entidades". Además, correrán a cargo del COMPRADOR los gastos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de las escrituras correspondientes a tales transmisiones. El gravamen, embargo y la anotación marginal a favor de la entidad transferente, en caso de que existan, se cancelarán al momento de la protocolización de la compraventa, con cargo al COMPRADOR.

**CE (7) ARRENDAMIENTO o COMODATO.** Se cuenta con CONTRATO de ARRENDAMIENTO o COMODATO con la Entidad Transferente, vigente y al corriente en sus pagos a la fecha de la publicación de la CONVOCATORIA, sobre el LOTE, por lo que el ARRENDATARIO/COMODATARIO gozará de un derecho de preferencia o del tanto para adquirir dicho LOTE en la presente LICITACIÓN.

En ese sentido, se estará a lo siguiente:

- 1.** En caso de que, en el Acto de FALLO de la presente LICITACIÓN, a un PARTICIPANTE distinto al ARRENDATARIO/COMODATARIO le sea aceptada su OFERTA DE COMPRA y ésta sea la más alta, quedará pendiente la adjudicación del LOTE, sujeto al ejercicio del derecho de preferencia o del tanto, por lo que:
  - I.** El INSTITUTO le notificará al ARRENDATARIO/COMODATARIO el importe de dicha OFERTA DE COMPRA, así como los términos y condiciones de la operación para que igualen su importe, manifestando si ejercerán el derecho del tanto, en cuyo caso, el ARRENDATARIO/COMODATARIO deberá pagar el LOTE en los plazos indicados en las BASES DE VENTA, en lo que no contravenga su derecho establecido en la legislación civil.
  - II.** El PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA DE COMPRA más alta y que ésta sea aceptada, deberá efectuar los pagos del LOTE en los plazos y términos establecidos en las BASES DE VENTA y acepta que el INSTITUTO independientemente de los pagos, dicho LOTE no le será adjudicado en caso de que el ARRENDATARIO/COMODATARIO ejerza el derecho del tanto.
  - III.** En caso de que el ARRENDATARIO/COMODATARIO ejerza el derecho del tanto, al PARTICIPANTE le serán devueltos los importes depositados, sin que proceda el pago de intereses ni de cantidad alguna por cualquier otro concepto, ni el monto pagado por la adquisición de las BASES DE VENTA ni en su caso el importe adicional correspondiente al pago extemporáneo.
- 2.** En el caso de que el ARRENDATARIO/COMODATARIO manifieste su deseo de ejercer el derecho del tanto:
  - I.** El LOTE se vende completo, es decir, en ningún caso se dividirá en la superficie afectada en arrendamiento o comodato;
  - II.** Tanto el PARTICIPANTE al que se le haya aceptado la OFERTA DE COMPRA más alta, como el ARRENDATARIO/COMODATARIO deberán ir realizando los pagos pactados en las BASES DE VENTA;
  - III.** En caso de que el ARRENDATARIO/COMODATARIO incumpla con los pagos pactados, el LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA DE COMPRA más alta y que haya sido aceptada.
  - IV.** 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 en dichas BASES DE VENTA, salvo que el LOTE otorgado en arrendamiento o comodato haya sido pagado en su totalidad previamente por el ARRENDATARIO/COMODATARIO en el ejercicio del derecho del tanto.
  - V.** Si el ARRENDATARIO/COMODATARIO no participa en la LICITACIÓN, o se registra como PARTICIPANTE sin presentar OFERTA DE COMPRA, pero manifiesta su voluntad para ejercer el derecho del tanto, no será penalizado en caso de que incumpla con alguno de los pagos establecidos en las BASES DE VENTA en cuyo caso el LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA DE COMPRA más alta y que haya sido aceptada.
  - VI.** Si ningún PARTICIPANTE diverso presenta OFERTA DE COMPRA y que sea aceptada por el INSTITUTO, el ARRENDATARIO/COMODATARIO no podrá ejercer el derecho del tanto.
- 3.** Si el ARRENDATARIO/COMODATARIO adquiere las BASES DE VENTA de esta LICITACIÓN, es registrado como PARTICIPANTE y presenta OFERTA DE COMPRA se estará a lo siguiente:
  - I.** Si es declarado GANADOR no se le notificará el derecho del tanto, sin embargo, en caso de que incumpla con los pagos establecidos en las BASES DE VENTA será penalizado de conformidad con dichas BASES DE VENTA.
  - II.** Si no es declarado GANADOR del LOTE, pero decide ejercer el derecho del tanto, para el primer pago le podrán ser tomadas a cuenta la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

exhibidas respecto del LOTE otorgado en ARRENDAMIENTO o COMODATO, en los términos señalados en las BASES DE VENTA.

**CE (8) El COMPRADOR cubrirá a su cargo los gastos**, impuestos, adeudos, derechos y honorarios notariales que, en su caso, se requieran para la regularización del inmueble, tales como:

- I. Toma de posesión judicial o administrativa.
- II. Resolver sobre posibles arrendamientos o comodatos.
- III. Formalización de la subdivisión.
- IV. Resolver sobre posibles construcciones en los inmuebles realizadas por terceros ajenos al Gobierno Federal.

**CE (9) Para los LOTES de inmuebles procedentes de la entidad transferente Ferrocarriles Nacionales de México en Liquidación (FNML):**

- I. Todos los impuestos, derechos, gastos y los honorarios notariales que se generen por la protocolización de la escritura de compraventa correspondiente correrán a cargo del COMPRADOR.
- II. Todos los cargos, gastos, impuestos, adeudos, derechos y honorarios notariales que, en su caso, se requieran para la formalización de la subdivisión correrán a cargo del COMPRADOR.
- III. En caso de que se requiera información documental adicional a la existente en el expediente conformado por la entidad transferente respecto del bien inmueble materia de la LICITACIÓN, para llevar a cabo la protocolización de la compraventa, el COMPRADOR se obliga a cubrir a su costa los gastos, derechos e impuestos que, en su caso, se requieran para la obtención de la misma.
- IV. Correrán a cargo del COMPRADOR los gastos y las gestiones de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de las escrituras correspondientes a las transmisiones de propiedad.
- V. En caso de que el o los títulos con los que la entidad transferente acredite la propiedad del inmueble materia de la Licitación Pública cuenten con algún gravamen, embargo y/o anotación marginal en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, se cancelarán al momento de la protocolización de la compraventa, con cargo al COMPRADOR.
- VI. No cuenta con registro de pasivo ambiental, sin embargo, en caso de reportar pasivo ambiental y se encuentre pendiente de remediación, se deberá tramitar la transferencia de sitio contaminado, de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento, iniciando el trámite correspondiente, todo ello con cargo al COMPRADOR.

**CE (10) Copropiedad.** La entidad transferente goza de un derecho de copropiedad sobre el LOTE, existiendo en favor de uno o más terceros, en los términos ordenados por el artículo 950 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas y de la Ciudad de México, el derecho del tanto para adquirir la parte alícuota que se encuentra en venta en la presente Subasta, ante lo cual se estará a lo siguiente:

- I. En caso de que en el Acto de FALLO de la presente Subasta a un PARTICIPANTE distinto al COPROPIETARIO le sea aceptada su OFERTA DE COMPRA y ésta sea la más alta, quedará pendiente la adjudicación del LOTE, sujeto al ejercicio del derecho del tanto, por lo que:
  - I. El INSTITUTO le notificará al COPROPIETARIO el PRECIO BASES DE VENTA, así como los términos y condiciones de la operación para que realice el pago del LOTE los plazos indicados en las BASES DE VENTA, en lo que no contravenga su derecho establecido en la legislación civil.
  - II. El PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA DE COMPRA más alta y que ésta sea aceptada, deberá efectuar los pagos del LOTE en los plazos y términos establecidos en las BASES DE VENTA y acepta que independientemente de los pagos, dicho LOTE no le será adjudicado en caso de que el COPROPIETARIO ejerza el derecho del tanto.
  - III. En caso de que el COPROPIETARIO ejerza el derecho del tanto, al PARTICIPANTE le serán devueltos los importes depositados, sin que proceda el pago de intereses ni de cantidad alguna por cualquier otro concepto, ni en su caso el importe adicional correspondiente al pago extemporáneo.

2. En el caso de que el COPROPIETARIO manifieste su deseo de ejercer el derecho del tanto:
  - I. Tanto el PARTICIPANTE al que se le haya aceptado la OFERTA DE COMPRA más alta, como el COPROPIETARIO deberán ir realizando los pagos pactados en las BASES DE VENTA.
  - II. En caso de que el COPROPIETARIO incumpla con los pagos pactados, el LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA DE COMPRA más alta y que haya sido aceptada.
  - III. 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 en dichas BASES DE VENTA, salvo que el LOTE en copropiedad haya sido pagado en su totalidad previamente por el COPROPIETARIO en el ejercicio del derecho del tanto.
  - IV. Si el COPROPIETARIO no participa en la Subasta, o se registra como PARTICIPANTE sin presentar OFERTA DE COMPRA y manifiesta su voluntad para ejercer el derecho del tanto, no será penalizado en caso de que incumpla con alguno de los pagos establecidos en dichas BASES DE VENTA en cuyo caso el LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA DE COMPRA más alta y que haya sido aceptada.
  - V. Si ningún PARTICIPANTE diverso presenta OFERTA DE COMPRA y que sea aceptada por el INSTITUTO, el COPROPIETARIO no podrá ejercer el derecho del tanto.
3. Si el COPROPIETARIO, es registrado como PARTICIPANTE y presenta OFERTA DE COMPRA y que sea aceptada por el INSTITUTO, se estará a lo siguiente:
  - i. En caso de que incumpla con los pagos establecidos en las BASES DE VENTA, será penalizado de conformidad con dichas BASES DE VENTA.
  - ii. Si no es declarado GANADOR del LOTE, pero decide ejercer el derecho del tanto, para el primer pago le podrán ser tomadas a cuenta la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO exhibidas respecto del LOTE en copropiedad, en los términos señalados en las BASES DE VENTA.

**CE (11) Para los LOTES de inmuebles procedentes de la entidad transferente Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB),** todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios notariales que se generen por la protocolización de la escritura de compraventa correspondiente correrán a cargo del COMPRADOR. Asimismo, deberá tomarse en consideración que el COMPRADOR deberá pagar a su costa todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios notariales que se causen o que se encuentren pendientes de pago por la formalización de la adjudicación, y la Escritura de Donación y aportación al Contrato de Fideicomiso No. 9669-2 que otorga el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario a favor de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE, División Fiduciaria. Además, correrán a cargo del COMPRADOR los gastos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de las escrituras correspondientes a las transmisiones que se encuentren pendientes. El gravamen, embargo y la anotación marginal a favor de la entidad transferente, en caso de que existan, se cancelarán al momento de la protocolización de la compraventa, con cargo al COMPRADOR.

**CE (12) Con tracto sucesivo pendiente de formalizar en favor del INSTITUTO.** Con gravamen, hipoteca o embargo a favor del INSTITUTO. Con gravamen, hipoteca o embargo a favor de la entidad transferente o tercero y/o inscrito como anotación marginal a favor de la entidad transferente en el Registro Público de la Propiedad. Los impuestos, gastos, derechos y los honorarios notariales que correspondan por la formalización del tracto sucesivo a favor del INSTITUTO deberán ser cubiertos por el COMPRADOR. El gravamen, embargo y la anotación marginal a favor de la entidad transferente, en caso de que existan, se cancelarán al momento de la protocolización de la compraventa, con cargo al COMPRADOR.

**CE (13) Sin inscripción acuerdo de ABANDONO.** - Corresponde al COMPRADOR, llevar a cabo las acciones y erogaciones, para inscribir el acuerdo de Abandono en forma definitiva en el Registro Público correspondiente, inscripción que causará en su caso, el pago de los siguientes conceptos: A) Pago del impuesto predial. B) Pago de derechos por el suministro de agua y su respectiva constancia de no adeudo de cada uno de los anteriores. C) Pago de Impuestos sobre traslación de dominio que se requieran (IVA, ISR e ISAI). D) Pago de los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO  
BASES DE VENTA  
LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)  
PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

**CE (14) Inmueble mixto, sin desglose de superficie de construcción habitacional y comercial.** Aún y cuando el inmueble es mixto (habitacional y comercial), se aplicará la tasa del 16% correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) sobre el total de la superficie de construcción publicada. Todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios notariales o periciales necesarios para la obtención del desglose de la superficie de construcción habitacional y comercial necesarios para su escrituración serán a cargo del COMPRADOR. No se realizará bonificación alguna en caso de resultar diferencia a favor del COMPRADOR, entre el I.V.A. incluido en el precio de venta y el calculado una vez obtenido el desglose de la superficie de construcción habitacional y comercial.

**CE (15) Afectación por masas de agua o cuerpos de agua.** El inmueble se encuentra afectado por superficies con masas de agua o cuerpos de agua, por lo que estas superficies no son enajenables, es decir, no forman parte de la superficie vendible, valuada y publicada. dichas superficies por ser consideradas áreas federales, será competencia de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y en su caso, para su uso, aprovechamiento o explotación, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales y las demás que resulten aplicables. Se dejan a salvo los derechos de las áreas federales en los cuerpos o masas de agua.

**CE (16) Afectación por vialidades.** El inmueble se encuentra afectado por superficies con vías de caminos y/o carreteras federales, por lo que estas superficies no son enajenables, es decir, no forman parte de la superficie vendible, valuada y publicada. dichas superficies por ser consideradas áreas federales o bien concesionadas, será competencia de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT o la autoridad federal que emitió el acto), y en su caso, para su uso o aprovechamiento, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Vías Generales de Comunicación y su Reglamento, Ley Federal de Comunicaciones y Transportes, Ley General de Bienes Nacionales y las demás que resulten aplicables. Se dejan a salvo los derechos de las áreas federales en las vías de caminos y carreteras.

**CE (17) Con limitaciones de dominio por preservación ecológica y/o reserva natural protegida.** El inmueble se encuentra con limitaciones de dominio, total o parcialmente, al existir dentro del mismo superficies con preservación ecológica y/o con reserva natural protegida, por lo que para su uso, aprovechamiento o explotación, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente y su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales y las demás que resulten aplicables, así como a los ordenamientos federales, estatales o municipales, que dieron origen a esa limitación y preservación.

**CE (18) Restricción y limitación en la Enajenación y Construcción.** - De conformidad con lo establecido en el apartado XI de la Escritura Pública número 60,964, Volumen No. 1,128, pasada ante la fe del licenciado Rafael Arriaga Paz, notario público número Uno, en la ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, del 6 de diciembre del 2001, deberá cumplirse lo señalado en el numeral XI que a la letra dice. "XI.- REGLAMENTO. - Que los inmuebles materia de este Instrumento sólo podrán ser adquiridos por el propietario del lote que es colindante y no podrá ser objeto de construcción alguna, salvo guarnición no mayor de 0.50 m. cincuenta centímetros de altura en desplante del lado roof en su caso ya que será destinada a área verde. Para dar cumplimiento a lo anteriormente señalado, el COMPRADOR deberá acreditar ser el propietario del Lote colindante al momento de la formalización de la transmisión de la propiedad, en caso de no acreditarlo, la venta será cancelada, sin responsabilidad para el Instituto y el COMPRADOR se hará acreedor a las penas y sanciones estipuladas en las Bases de Venta".

**26. INSPECCIÓN O VISITA OCULAR DE LOS LOTES.** Los PARTICIPANTES podrán visitar e inspeccionar los LOTES, previa confirmación por parte del área responsable del INSTITUTO, conforme a lo siguiente:

La inspección ocular, podrá realizarse siempre y cuando los LOTES estén clasificados con PJ (0), es decir, con escritura y con posesión y que cuenten con servicio de vigilancia, y lo podrán solicitar como se menciona a continuación:

- I. Deberán solicitarla con al menos un DÍA HÁBIL de anticipación a la Coordinación de Comercialización de Bienes Inmuebles en el domicilio de las oficinas centrales del INSTITUTO, mediante escrito libre, o bien por correo electrónico a la dirección [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx). El INSTITUTO se reserva el derecho de modificar las fechas de visita originalmente programadas.

- II. La visita ocular y/o inspección física es opcional en todos los casos, pero es conveniente que los PARTICIPANTES la realicen, ya que de no realizarla o realizarla inadecuadamente, no podrán argumentar tales causas para objetar, reclamar o solicitar la cancelación parcial o total del procedimiento de la presente Licitación Pública, de la venta respectiva o, en su caso, de solicitar la rescisión de la operación en forma posterior a la adjudicación del LOTE de que se trate o reembolso o devolución de cantidad alguna.
- III. Cuando por la naturaleza del LOTE, por su ubicación o cualquier otra circunstancia no pueda realizarse la inspección física, se pondrán a su disposición fotografías en el CUARTO DE DATOS. Dichas fotografías únicamente se mostrarán como apoyo, sin que por ello se entienda que existe o existirá responsabilidad y garantía por parte del INSTITUTO sobre sus características y condiciones. Por tanto, éstas no serán motivo de cancelación de la venta o de la devolución parcial o total de los montos pagados por los PARTICIPANTES. La imposibilidad de visita para inspección física tampoco será causa o motivo de cancelación del procedimiento de la presente Licitación Pública, de la venta respectiva o, en su caso, de solicitar la rescisión de la operación en forma posterior a la adjudicación del LOTE de que se trate o reembolso o devolución de cantidad alguna.
- 27. INFORMACIÓN GENERAL.** Todos los INTERESADOS, PARTICIPANTES, GANADORES y COMPRADORES toman conocimiento de que la LFAEBSP, el RLFAEBSP, las POBALINES y demás legislación y normativa aplicable a la LICITACIÓN y a los LOTES, les son de observancia obligatoria y manifiestan su conformidad al respecto y a lo siguiente:
- I. Las BASES DE VENTA han sido elaboradas de conformidad con la LFAEBSP, el Código Civil Federal y sus correlativos en las Entidades Federativas, el RLFAEBSP, el Estatuto Orgánico del INSTITUTO, las POBALINES y demás normativa aplicable.
  - II. La CONVOCATORIA, las BASES DE VENTA y toda la documentación que en las mismas se refiere, serán difundidas en idioma español y las cifras expresadas en moneda nacional de los Estados Unidos Mexicanos. Asimismo, la documentación exhibida por los INTERESADOS y PARTICIPANTES deberá estar en idioma español o, en su caso, traducida al idioma español.
  - III. Ni la publicación de la CONVOCATORIA, ni la asignación y entrega de las BASES DE VENTA a cualquier PARTICIPANTE, se entenderá como una oferta o promesa de venta a cargo del INSTITUTO.
  - IV. El INSTITUTO no hará uso de la facultad que se establece en el artículo 51 de la LFAEBSP de adjudicar las OFERTAS DE COMPRA en segundo o ulterior lugar en el presente procedimiento.
  - V. El INSTITUTO podrá suspender, aplazar o cancelar la LICITACIÓN y declararla desierta hasta antes del acto de FALLO, sin expresión de causa o motivo y sin responsabilidad alguna, 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, o por cambio de destino en el Bien, debiendo notificar a los PARTICIPANTES tal situación por vía correo electrónico y/o en el sitio de internet: <https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx> y/o en el inicio del acto de APERTURA DE OFERTAS DE COMPRA. Asimismo, el INSTITUTO podrá retirar de la LICITACIÓN cualquier inmueble o LOTE, hasta antes del acto de FALLO, sin expresión de causa. En estos casos el INSTITUTO no procederá a la devolución de gasto alguno asociado a su participación en la LICITACIÓN.
  - VI. Los LOTES se ofrecen en las condiciones físicas, jurídicas y documentales, así como en la condición en que se encuentran, sin garantía alguna, por lo que los PARTICIPANTES renuncian expresamente al saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos y el INSTITUTO no aceptará reclamaciones posteriores a su venta ni aceptará responsabilidad alguna por el uso que de ellos pudiera hacer el COMPRADOR. En las ventas realizadas en la presente LICITACIÓN, el INSTITUTO no ofrecerá garantías sobre las características, funcionamiento, estado de conservación, dimensiones, cantidades, delimitaciones u otros aspectos asociados a los LOTES.
  - VII. En caso de proceder alguna cancelación, podrán ser descontados los gastos realizados por el INSTITUTO durante el proceso de la venta y no procederá resarcimiento alguno.
  - VIII. El INSTITUTO se reserva el derecho de cancelar la compraventa una vez realizado el FALLO correspondiente y hasta antes de la entrega del LOTE, en el caso de que por causas ajenas al

INSTITUTO se identificara algún obstáculo que no le permita a éste la venta o la entrega en las condiciones pactadas. En este caso, el PARTICIPANTE procederá a presentar una solicitud, en el Centro de Atención a Compradores, para que se someta a trámite la devolución del monto efectivamente pagado por el o los LOTE(S) de acuerdo con los procedimientos de atención a compradores, sin que proceda el pago de intereses ni de suma adicional alguna por cualquier concepto.

- IX.** El INSTITUTO se reserva el derecho de poder aplazar, cancelar total o parcialmente la presente Licitación.
- X.** El INSTITUTO no pagará intereses ni importe alguno sobre el monto depositado por las GARANTÍAS DE SERIEDAD ni de las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO, por el período en que éstas sean retenidas.
- XI.** Cualquier cantidad que el INSTITUTO tenga a favor del PARTICIPANTE y/o GANADOR y/o COMPRADOR le será devuelta, previa solicitud por escrito y gestionada a través del Centro de Atención a Compradores.
- XII.** El GANADOR y/o COMPRADOR renuncia expresamente a intentar cualquier acción en contra de lo señalado en la CONVOCATORIA y en las presentes BASES DE VENTA, así como a la rescisión de la venta efectuada a su favor y a la compensación o reducción del monto ofertado para el caso de un faltante, detrimento o excedente, según sea el caso.
- XIII.** Al registrarse, el PARTICIPANTE manifiesta su aceptación incondicional respecto de lo señalado en la CONVOCATORIA y las presentes BASES DE VENTA, así como de sus modificaciones, las cuales se harán del conocimiento de los PARTICIPANTES por los medios impresos y/o electrónicos.
- XIV.** El INSTITUTO podrá modificar, limitar o revocar cualquiera de los términos, condiciones y plazos previstos en la CONVOCATORIA y en las BASES DE VENTA, sin responsabilidad alguna, sin expresión de causa, en cualquier momento y hasta antes del Acto de FALLO. Las modificaciones que pudiesen realizarse a la CONVOCATORIA y a las BASES DE VENTA serán publicadas en el sitio de internet: <https://licitacion.indep.gob.mx:450/Home.aspx>.
- XV.** Es responsabilidad exclusiva de los PARTICIPANTES la decisión de participar y/o presentar su OFERTA DE COMPRA en la LICITACIÓN.
- XVI.** Ninguno de los términos y condiciones establecidas en las BASES DE VENTA, en la CONVOCATORIA, así como las OFERTAS DE COMPRA que se presenten, podrán ser negociados.
- XVII.** Ningún servidor público del INSTITUTO u otra institución puede garantizar o influir en el resultado de la LICITACIÓN, ni podrá difundir información relevante.
- XVIII.** En cumplimiento a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los PARTICIPANTES, GANADORES y COMPRADORES están obligados a proporcionar datos y documentos que permitan su identificación, así como quienes actúen en su representación o tengan conocimiento de Beneficiarios Controladores, por lo que en caso de que no sea proporcionada la información requerida, se procederá a cancelar la venta sin responsabilidad alguna para el INSTITUTO.
- 28. OTRAS DISPOSICIONES.** Se hace del conocimiento del público en general que, para el caso de cualquier irregularidad que llegaren a advertir, cometidas por servidores públicos del INSTITUTO, que puedan constituir faltas administrativas en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, podrán presentar su denuncia a través del Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (SIDECA), dispuesto por la Secretaría de la Función Pública, en la liga electrónica <https://sidec.funcionpublica.gob.mx/#/>.

El lenguaje empleado en la presente CONVOCATORIA no busca generar ninguna clase de discriminación, ni marcar diferencias entre hombres y mujeres, por lo que las referencias o alusiones hechas al género masculino representan siempre a hombres y mujeres, abarcando claramente ambos sexos.

Si eres acreditado del Sistema BANRURAL, del Fondo de Desincorporación de Entidades, del Banco Nacional de Comercio Interior, FIDERCA, FIFOMI, FONHAPO, BANJERCITO, BANCOMEXT o TESOFE,



**INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO**  
**BASES DE VENTA**  
**LICITACIÓN PÚBLICA (SUBASTA A SOBRE CERRADO)**  
**PARA LA VENTA DE INMUEBLES LPBI N° 12/22**

agiliza la liberación de tus deudas. Se pone a disposición el Formato de Propuesta de Pago en [www.gob.mx/indep/documentos/formato-propuesta-de-pago](http://www.gob.mx/indep/documentos/formato-propuesta-de-pago). Para más información o dudas recuperación@indep.gob.mx”.

**29. FUNDAMENTO LEGAL.** La CONVOCATORIA y las BASES DE VENTA y sus anexos, en su caso las MODIFICACIONES y la documentación relacionada con la LICITACIÓN han sido elaboradas de conformidad con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP), su Reglamento (RLFAEBSP), el Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado; las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas en administración y/o sus bienes que realice el Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (Pobalines), todas publicadas en el Diario Oficial de la Federación y validadas en términos del artículo 73, fracción II del Estatuto Orgánico del INSTITUTO. Todos los INTERESADOS, PARTICIPANTES, GANADOR y/o COMPRADOR se hacen sabedores de que la LFAEBSP, el RLFAEBSP, las Pobalines, las BASES DE VENTA, en su caso las MODIFICACIONES y en apego al en ACUERDO por el que se da a conocer el medio de difusión de la nueva metodología del semáforo por regiones para evaluar el riesgo epidemiológico que representa la enfermedad grave de atención prioritaria COVID-19, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2021, así como la demás normativa aplicable a la Licitación Pública les son de observancia obligatoria y manifiestan su conformidad al respecto al momento de su conocimiento por cualquier vía y son tendientes a obtener las mejores condiciones de oportunidad, registros y económicas para el INSTITUTO y para el Gobierno de México.

Éstas BASES DE VENTA, la publicación de la CONVOCATORIA y el procedimiento de la LICITACIÓN se fundamentan en lo dispuesto por los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2, 31 fracción II, 32, 36, 38 fracción I y último párrafo, 38 bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 76 de la LFAEBSP; 1º, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48 y 50 del RLFAEBSP; 1º, 11, 14 fracciones I, V y VII, 15 fracciones I, y VII, 73 fracción II y IV, 75, 77 fracciones II y III y 82 del Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado y, numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, DECIMOPRIMERO, DECIMOTERCERO, VIGÉSIMO TERCERO, VIGÉSIMO CUARTO, VIGÉSIMO QUINTO, VIGÉSIMO SEXTO, VIGÉSIMO SÉPTIMO, VIGÉSIMO NOVENO, TRIGÉSIMO PRIMERO, TRIGÉSIMO SEGUNDO, TRIGÉSIMO TERCERO, TRIGÉSIMO SEXTO, TRIGÉSIMO OCTAVO, CUADRAGÉSIMO OCTAVO, CUADRAGESIMO NOVENO, QUINCUAGÉSIMO PRIMERO, QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO, QUINCUAGÉSIMO CUARTO, QUINCUAGÉSIMO SEXTO, QUINCUAGÉSIMO OCTAVO, SEXAGÉSIMO y SEXAGÉSIMO PRIMERO de las Pobalines.

**Ciudad de México, 24 de noviembre de 2022**  
**REPRESENTANTE DEL INSTITUTO**

---

**Atentamente**  
**Cauhtémoc Navarrete Delgado**  
**Coordinador de Comercialización de Bienes Inmuebles**



**FORMATO DE ACEPTACIÓN**

Fecha

/\_\_\_\_\_/2022

**SEDE:****Fecha de la LICITACIÓN: 8 de diciembre del 2022**

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que:

1. Recibí las Bases de Participación No.\_\_\_\_ correspondientes a la Licitación Pública de Bienes Inmuebles LPBI 12/22
2. Que tengo conocimiento y acepto los términos y/o condiciones establecidas en la CONVOCATORIA y en las BASES DE VENTA y en su caso las MODIFICACIONES.

Asimismo, ratifico que;

- I. Que no me encuentro impedido para participar en la LICITACIÓN conforme a los supuestos señalados por el artículo 32 de la LFAEBSP.
- II. Que a la fecha de realización de la LICITACIÓN no existe un Beneficiario Controlador en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- III. Que la información aportada durante mi registro es correcta y que da soporte para la debida identificación en las operaciones que pudieran ser Actividades Vulnerables en términos de la ley.
- IV. Que, en caso de estar fungiendo como REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, el poder presentado no le ha sido limitado o revocado en forma alguna.

---

**Nombre, Fecha Firma de Recepción y de  
 Conformidad de parte del PARTICIPANTE**

ANEXO No 1



## SUBASTAS INDEP

### CÉDULA DE OFERTA

NÚMERO DE BASE:

NÚMERO DE LOTE:

OFERTA \$

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que, al momento de suscribir la presente Cédula de Oferta, no me encuentro en algún supuesto del Artículo 32 de la LFAEBSP, y tengo conocimiento y acepto todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en la CONVOCATORIA, BASES DE VENTA y sus Anexos.

Así mismo, conozco todos y cada una de las modificaciones realizadas a la CONVOCATORIA y/o a las BASES DE VENTA y acepto que fueron hechas de mi conocimiento.

Así mismo manifiesto que:

Cuento con las facultades necesarias para suscribir, presentar y cumplir con los términos de esta OFERTA DE COMPRA.

No he actuado en conjunto con cualquier otro INTERESADO, PARTICIPANTE o Tercero con el objeto de causar un detrimento al INDEP, o por otras razones.

Los fondos para el pago del importe de la OFERTA DE COMPRA, no proceden de actividades ilícitas.

He realizado las investigaciones necesarias y convenientes respecto de los LOTES, que pudieran afectar su valor, exigibilidad o posibilidad de enajenación.

En la decisión de presentar la OFERTA DE COMPRA, no ha influido declaración alguna del INDEP, expresa o implícita, respecto a dichos asuntos.

NOMBRE DEL PARTICIPANTE O  
REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO):

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PARTICIPANTE O REPRESENTANTE LEGAL

## CÉDULA DE OFERTA

NÚMERO DE BASE:	<b>1</b>
NÚMERO DE LOTE:	<b>2</b>
OFERTA \$	<b>3</b>
NOMBRE DEL PARTICIPANTE O REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO):	<b>4</b>
	<b>5</b>

FIRMA DEL PARTICIPANTE O REPRESENTANTE LEGAL

La **CÉDULA DE OFERTA** debe ser llenada con **letra legible** respetando:

CONCEPTO	SE DEBE ANOTAR
<b>1</b>	Número de BASE DE VENTA.
<b>2</b>	El número de LOTE por el cual se va a realizar la oferta, señalado en EL PORTAL: <a href="http://subastas.indep.gob.mx">http://subastas.indep.gob.mx</a>
<b>3</b>	Monto a ofertar por el LOTE expresado en Moneda Nacional.
<b>4</b>	Nombre completo del PARTICIPANTE, si se trata de persona moral, nombre completo del REPRESENTANTE LEGAL (nombre, apellido paterno y apellido materno).
<b>5</b>	Firma del PARTICIPANTE o REPRESENTANTE LEGAL.



**Anexo No. 2**
**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 la presente Licitación Pública.

Este Reglamento debe ser observado para ingresar al CUARTO DE DATOS, por los INTERESADOS, PARTICIPANTES y su personal autorizado, así como por el personal interno que opera y proporciona los servicios de este.

La falta de observancia de este Reglamento impedirá en futuras ocasiones el ingreso a las instalaciones de los INTERESADOS y para los PARTICIPANTES, la cancelación de su registro.

**2.- REGLAS GENERALES.**

Todos los INTERESADOS y PARTICIPANTES gozarán de los mismos derechos y acceso a la información que integra el CUARTO DE DATOS.

Los INTERESADOS y PARTICIPANTES que ingresen al CUARTO DE DATOS, deberán canalizar sus requerimientos y solicitudes con el personal designado en la Coordinación de Comercialización de Bienes Inmuebles del INSTITUTO.

Cualquier modificación o actualización que se realice al CUARTO DE DATOS será notificada al correo electrónico proporcionado por los INTERESADOS y PARTICIPANTES en su registro.

**3.- CUARTO DE DATOS**

El CUARTO DE DATOS permitirá a los INTERESADOS, PARTICIPANTES o a las personas para quienes éstos hayan solicitado acceso, consultar los expedientes de los LOTES 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.

**4.- HORARIOS DE SERVICIO.**

El CUARTO DE DATOS estará abierto para los INTERESADOS y PARTICIPANTES, de acuerdo con el "Calendario del Procedimiento de Licitación Pública" establecido en la CONVOCATORIA y en las BASES DE VENTA.

**5.- ACCESO AL CUARTO DE DATOS.**

Cada INTERESADO y PARTICIPANTE, bajo su responsabilidad, podrá designar un máximo de 2 (dos) personas para ingresar a las instalaciones del CUARTO DE DATOS en los horarios establecidos. Los nombres los deberá enviar por vía correo electrónico a [ventainmuebles@indep.gob.mx](mailto:ventainmuebles@indep.gob.mx) con copia a [ventas@indep.gob.mx](mailto:ventas@indep.gob.mx), con una relación de los nombres de las personas designadas. Todos los visitantes deberán observar las indicaciones en materia de registro.

**6.- INGRESO DE EQUIPO Y MATERIALES.**

Los artículos que los INTERESADOS y PARTICIPANTES bajo su responsabilidad, tienen autorizado ingresar al CUARTO DE DATOS son:

- a) Computadoras *Lap-Top* y estuches de computadoras *Lap-Top* y *Tablet*.
- b) Blocks con hojas para tomar notas, bolígrafos, plumas y calculadoras de bolsillo.

Los INTERESADOS y PARTICIPANTES aceptan que, en caso de así requerirlo el INSTITUTO, permitirán la revisión de los objetos y/o documentos (papeles) que ingresen al CUARTO DE DATOS.

**7.- CONDUCTA DENTRO DE LAS INSTALACIONES Y COMUNICACIÓN AL EXTERIOR.**

Quedan prohibidas las prácticas y conductas descritas a continuación:

- a) Copiado o reproducción fiel, parcial o total, de la información por cualquier medio.
- b) Ingreso de personal no autorizado a las áreas que se consideran restringidas.
- c) Cualquier comportamiento, práctica o actitud que se encuentre fuera de la ley, o que contravenga los lineamientos establecidos en el presente Reglamento.
- d) Actitudes que puedan ser consideradas como escandalosas u ofensivas.
- e) Comunicaciones con el exterior utilizando equipo o accesorios para transmisión de datos.
- f) Consumo de alimentos y bebidas.

**8.- COMUNICACIÓN AL EXTERIOR.**

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

**Aceptación,**

---

**Nombre y Firma**

**ANEXO No. 3**  
**FORMATO DE INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA PARA PARTICIPAR**

**PERSONAS MORALES**

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
<b>Datos de la persona moral</b>	
Fecha de Constitución año/mes/día.	A   A   A   A   M   M   D   D
País de nacionalidad.	
Domicilio en el Extranjero persona moral.	
País donde se encuentra el domicilio.	
Estado, provincia, departamento o demarcación política similar que corresponda.	
Datos del número telefónico del domicilio de la persona moral.	
Datos del país.	
<b>Datos del REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO o persona que realice el acto u operación a nombre de la persona moral.</b>	
Nombre(s).	
Apellido Paterno.	
Apellido Materno.	
Fecha de Nacimiento (8 dígitos) año/mes/día.	A   A   A   A   M   M   D   D
Registro Federal de Contribuyentes (RFC) (13 dígitos).	
Clave Única de Registro de Población (CURP) (18 dígitos).	
Tipo de identificación vigente (IFE o INE, pasaporte o cédula profesional con fotografía).	
Autoridad que emite la identificación.	
Número de la identificación.	
<b>Datos del número telefónico del REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO.</b>	
País (extranjeros).	
Clave de Larga Distancia (Código de Área) y Número de Teléfono; extensión en su caso.	
Correo electrónico.	

Manifiesto bajo protesta de decir verdad en nombre y representación de la empresa: \_\_\_\_\_, que los datos aportados en el presente procedimiento y que formarán parte del Expediente Único de Identificación de esta operación, corresponde a la documentación oficial a través de la cual se acredita la legal existencia de la persona moral que participa en el presente evento y que yo represento, así mismo también declaro que mi representada es la beneficiaria directa y que no actúa, ni tengo conocimiento de la existencia de otro posible adquirente o beneficiario sea persona física o moral.

Ciudad de México, 8 de diciembre del 2022.

\_\_\_\_\_  
 (nombre y firma)

**FORMATO DE INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA PARA PARTICIPAR**
**PERSONAS FÍSICAS**  
**(BENEFICIARIO)**

**PERSONAS FÍSICAS**  
**(REPRESENTANTE)**


CONCEPTO	DESCRIPCIÓN																		
<b>DATOS DEL PARTICIPANTE:</b>																			
Clave Única de Registro de Población (18 dígitos)	<table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																		
Nacionalidad.																			
País de nacimiento.																			
Actividad económica u ocupación.																			
Autoridad que emite la identificación.																			
Número de la identificación.																			
<b>Tipo de identificación vigente</b>																			
IFE, pasaporte (nacional y extranjero), cédula profesional con fotografía, FM3 y FM4 (extranjeros).																			

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los datos aportados en el presente procedimiento y que formarán parte del Expediente Único de Identificación de esta operación, corresponden a la documentación oficial a través de la cual puedo ser identificado, así mismo también declaro que soy el beneficiario directo y que no actúo, ni tengo conocimiento de la existencia de un posible adquirente o beneficiario diverso a mi persona.

Ciudad de México, 8 de diciembre del 2022.

---

 (nombre y firma)

**FORMATO DE INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA PARA PARTICIPAR  
 FIDEICOMISOS**

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
<b>Datos de la persona cuando se trate de fideicomisos.</b>	
Denominación o razón social del Fiduciario.	
Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del Fideicomiso (12 dígitos).	
Número, referencia o identificador del Fideicomiso.	
<b>REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO o Delegado Fiduciario que realice el acto u operación a nombre del Fideicomiso.</b>	
Nombre.	
Apellido paterno.	
Apellido materno.	
Fecha de nacimiento	
Registro Federal de Contribuyentes (RFC) (13 dígitos).	
Clave única de registro de población (CURP) (18 dígitos).	
<b>Tipo de identificación vigente</b>	
IFE o INE, pasaporte (nacional y extranjero), cédula profesional con fotografía, FM3 y FM4 (extranjeros).	
Autoridad que emite la identificación.	
Número de la identificación.	

Manifiesto bajo protesta de decir verdad en nombre y representación del Fideicomiso: \_\_\_\_\_, que los datos aportados en el presente procedimiento y que formarán parte del Expediente Único de Identificación de esta operación, corresponde a la documentación oficial a través de la cual se acredita la legal existencia del Fideicomiso que participa en el presente evento y que yo represento, así mismo también declaro que mi representada es la Fideicomitente y/o Fideicomisaria y que no tengo conocimiento de la existencia de otro posible adquirente o beneficiario sea persona física o moral.

Ciudad de México, 8 de diciembre del 2022

\_\_\_\_\_  
 (nombre y firma)