

SERVICIO DE ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE BIENES

POLITICAS, Bases y Lineamientos del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que le son transferidos.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

POLITICAS, BASES Y LINEAMIENTOS DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE BIENES PARA LA VENTA DE LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES, ACTIVOS FINANCIEROS Y EMPRESAS QUE LE SON TRANSFERIDOS.

La Junta de Gobierno del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41, 68 fracción VIII y 81 fracciones IV, XIV y XVII, de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, así como en los artículos 7 fracción III y 37 del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, y

CONSIDERANDO

Que el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes tiene por objeto la administración y destino de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que le son transferidos, conforme a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, el Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y demás disposiciones aplicables;

Que los bienes que le son transferidos se caracterizan por su problemática jurídica, su alta dispersión y heterogeneidad;

Que la venta de los bienes transferidos ha despertado interés por parte la opinión pública, así como recomendaciones de organismos fiscalizadores de la Administración Pública Federal y de la Auditoría Superior de la Federación en el sentido de transparentar los procesos y normas que rigen dicha actividad;

Que el mecanismo más exitoso para la venta de bienes con problemáticas, venta de concesiones públicas, privatización de empresas públicas ha sido a través de subastas donde el diseño de las mismas reconoce la necesidad de disuadir colusión, barreras a la entrada y comportamiento predatorio por parte de potenciales participantes;

Que es necesario establecer los criterios con los que este organismo llevará a cabo el procedimiento de venta a través de adjudicación directa de Bienes Comercializables a alguna Entidad Paraestatal, gobierno de alguna entidad federativa, municipio o instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, con el objeto de atender los programas sociales e institucionales;

Que, por otra parte, es fundamental para el óptimo funcionamiento del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes establecer, en la medida que resulte aplicable, los criterios para la consolidación de los bienes de naturaleza análoga a vender; el señalamiento de los niveles jerárquicos de los servidores públicos que, en su caso, podrán conducir los diversos actos de los procedimientos de venta, así como suscribir los diferentes documentos que deriven de éstos, incluyendo contratos o convenios; las disposiciones a que se sujetará la venta de los bienes por conducto de Terceros Especializados; los criterios que permitan evaluar las propuestas y determinar la adjudicación de los bienes de acuerdo a la naturaleza de los mismos; los supuestos en que el pago se podrá recibir en varias exhibiciones, así como los términos y condiciones para su autorización y la aplicación y cálculo de penas convencionales por incumplimiento de los interesados;

En este contexto y de acuerdo a lo establecido por las disposiciones legales aplicables, con el objeto de que se garantice la venta de forma eficaz y transparente; asegurando las mejores condiciones en la venta de los bienes; obteniendo el mayor valor de recuperación posible y las mejores condiciones de oportunidad, así como la reducción de los costos de administración y custodia, se ha tenido a bien emitir las siguientes:

POLITICAS, BASES Y LINEAMIENTOS DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE BIENES PARA LA VENTA DE LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES, ACTIVOS FINANCIEROS Y EMPRESAS QUE LE SON TRANSFERIDOS

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO. Las presentes Políticas, Bases y Lineamientos tienen por objeto establecer los criterios y términos que habrán de seguirse para la venta de bienes muebles, inmuebles, Activos Financieros y Empresas que le son transferidos para tal fin al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

SEGUNDO. Para los efectos de las presentes Políticas, Bases y Lineamientos, en singular o en plural, se entenderá por:

- I. Activo Financiero.- A los títulos de crédito, instrumentos de deuda y derechos de cobro transferidos al SAE;
- II. Avalúo.- Al resultado del proceso de estimar el valor de un Bien Comercializable o Portafolio de Bienes Comercializables, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada. Dicho proceso culmina en un dictamen técnico en el que se indica, al menos, el valor comercial de un bien y el Valor de Realización Inmediata a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado;
- III. Bases de Venta.- Al documento en el que el SAE determinará las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los posibles compradores en una subasta presencial o electrónica, o bien, en una licitación pública, las cuales contendrán los derechos y obligaciones de las partes, elaboradas de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley, Reglamento y demás normatividad aplicable;
- IV. Bienes Comercializables.- A los bienes muebles e inmuebles que han sido dictaminados, validados y transferidos al SAE documentalmente y, en su caso físicamente, y a los Activos Financieros y Empresas igualmente transferidos, para su incorporación en procedimientos de venta, con base en las Directrices que se emitan por las Direcciones Corporativas correspondientes;
- V. Bienes Incosteables.- Aquellos bienes cuyo valor sea menor al importe de seis meses el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, así como aquéllos que, de conformidad con lo que al respecto disponga el Reglamento, tengan un valor comercial inferior a sus Costos de Administración;
- VI. Comité de Operación.- Al órgano colegiado cuyo objetivo consiste en coadyuvar con el SAE en el análisis, evaluación, recomendación y, en su caso, la autorización de asuntos operativos de su competencia, que actúa de conformidad con las facultades que le fueron otorgadas por la Junta de Gobierno en su Décima Novena Sesión Ordinaria celebrada el 17 de julio de 2007;
- VII. Convocatoria Base.- Al anuncio que se publicará anualmente en un periódico de circulación nacional y de manera permanente en la página electrónica del SAE y, en su caso, en otros medios electrónicos, para el procedimiento de subastas electrónicas;
- VIII. Costos de Administración.- A la suma de todos los gastos, tanto directos como indirectos, que se requieren para la recepción, registro, custodia, defensa jurídica, regularización, conservación, mantenimiento, supervisión, cobranza y, en su caso, destrucción o enajenación de un Bien Comercializable tales como los pagos que se generen por concepto de: honorarios; pago a Terceros Especializados; servicios de vigilancia; transporte; embalaje; almacenamiento; avalúos; contribuciones; seguros; papelería; energía eléctrica, que se vinculen estrictamente con el bien de que se trate, así como los que se establezcan en otras disposiciones legales;
- IX. Cuarto de Datos.- Al lugar físico en donde los Participantes consultan la documentación relativa a los Bienes Comercializables;
- X. Directriz.- A la línea rectora que brinda orientación para un determinado fin, en el marco de la Ley, del Reglamento, de las disposiciones de carácter general emitidas por la Junta de Gobierno y demás disposiciones aplicables;
- XI. Empresa.- A las entidades paraestatales, así como las sociedades mercantiles, sociedades y asociaciones civiles, fideicomisos públicos y aquéllos fideicomisos públicos que sean análogos a entidad paraestatal, fideicomisos privados que cuentan con estructura propia, en proceso de desincorporación, liquidación o extinción, según sea el caso, que hayan sido transferidos al SAE.
También se entenderá por Empresa al conjunto de bienes muebles e inmuebles que constituyan un negocio en marcha o unidades económicas y a los mandatos y liquidaciones e instrucciones con tales fines encomendadas al SAE;
- XII. Encargo.- A los mandatos, liquidaciones, instrucciones y demás operaciones encomendadas al SAE;
- XIII. Entidades Transferentes.- A las autoridades aduaneras; la Tesorería de la Federación; la Procuraduría General de la República; las Autoridades Judiciales Federales, las Entidades Paraestatales incluidas las instituciones de banca de desarrollo y las Organizaciones Auxiliares Nacionales de Crédito; los Fideicomisos Públicos, tengan o no el carácter de entidad paraestatal, las dependencias de la Administración Pública Federal; la Oficina de la Presidencia de la República, la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal; el Banco de México, el Instituto Federal

- Electoral, los Gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios; así como los demás organismos públicos autónomos, que en términos de las disposiciones aplicables transfieran al SAE para su administración, enajenación o destrucción los bienes a que se refiere el artículo 1 de la Ley;
- XIV.** Ganador.- Al Participante a quien le ha sido aceptada su oferta de compra y declarada como la oferta más alta;
- XV.** Garantía de Cumplimiento.- A la cantidad que debe entregar el Ganador para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago, de conformidad con las Bases de Venta;
- XVI.** Garantía de Seriedad.- A la cantidad que debe entregar el Participante de tal manera que se asegure el sostenimiento de su oferta al participar en un procedimiento de venta, de conformidad con las Bases de Venta;
- XVII.** Ley.- A la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público;
- XVIII.** Memoria de Gestión.- A la descripción escrita de las actividades generales realizadas en los procedimientos de venta;
- XIX.** Módulo Comercial.- A la aplicación integrada en el SIAB que permite controlar los procedimientos de venta de los bienes muebles e inmuebles;
- XX.** Participante.- A la persona física o moral que cumpla con los requisitos establecidos en las Bases de Venta;
- XXI.** Portafolio de Bienes Comercializables.- Al lote o agrupación de Bienes Comercializables que será tratado como una sola unidad para efectos de su venta;
- XXII.** Plan de Trabajo.- A la calendarización de actividades en un tiempo determinado, incluyendo los tiempos, duración y responsable para cada una de ellas;
- XXIII.** Precio Base de Venta.- Al Valor de Realización Inmediata consignado en un Avalúo vigente;
- XXIV.** Referencia de Valor.- Al precio por debajo del cual el SAE no podrá vender un Bien Comercializable o Portafolio de Bienes Comercializables cuando éste se encuentre en un procedimiento de venta de subasta o licitación pública y que se realice con base en el Valor Ofrecido por el Mercado;
- XXV.** Reglamento.- Al Reglamento de la Ley;
- XXVI.** SAE.- Al organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, denominado Servicio de Administración y Enajenación de Bienes;
- XXVII.** Servidor Público Facultado.- Aquel que tenga facultades expresas en el Estatuto Orgánico del SAE, o bien, a través de acuerdos delegatorios publicados en el Diario Oficial de la Federación conferidas por el Director General del SAE, de conformidad con lo señalado en dicho Estatuto;
- XXVIII.** SIAB.- Al Sistema Integral de Administración de Bienes, que es un sistema informático en el que se registran los bienes muebles e inmuebles y se incorpora la información por cada una de las áreas responsables de las diversas etapas del proceso de bienes;
- XXIX.** Subastas Electrónicas.- Al procedimiento público de venta a través de medios electrónicos por el cual los Participantes realizan sus ofertas por estos medios, disponible en la página electrónica del SAE;
- XXX.** Tercero Especializado.- A cualquier persona física o moral que coadyuve con el SAE en el cumplimiento de sus funciones, respecto de la administración, enajenación o destrucción de bienes, o bien, en la administración, enajenación y liquidación de Empresas, que cuente con conocimientos en la materia que corresponda;
- XXXI.** Unidades Administrativas.- A las áreas que desempeñan determinadas actividades o funciones, reconocidas por el Estatuto Orgánico y el Manual General de Organización del SAE;
- XXXII.** Valor Ofrecido por el Mercado.- Al valor monetario que determina un Participante para adquirir un Bien y se establece mediante la ley de la oferta y la demanda conforme a las características del mercado en cuestión;
- XXXIII.** Valor de Realización Inmediata.- Al precio por debajo del cual el SAE no podrá realizar la venta de un Bien Comercializable o Portafolio de Bienes Comercializables. Deberá asentarse en todos los Avalúos que los Valuadores contratados por Terceros Especializados realicen para el SAE, en adición a los valores que generalmente consignan. Cuando en los Avalúos se señale el valor mínimo de venta, éste se entenderá como el Valor de Realización Inmediata, y

XXXIV. Valuador.- Al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, los peritos, las instituciones de crédito, los agentes especializados o los corredores públicos. Se entenderá por peritos, a los Terceros Especializados idóneos y a los valuadores profesionales con reconocimiento oficial de la Secretaría de Educación Pública.

TERCERO. Las presentes políticas, bases y lineamientos son de observancia obligatoria para los servidores públicos adscritos al SAE, los Terceros Especializados, los Participantes y los Ganadores de los procedimientos de venta.

CUARTO. La interpretación de las presentes políticas, bases y lineamientos para efectos administrativos, corresponderá a la Dirección Corporativa Jurídica y Fiduciaria del SAE, en su caso, considerando la opinión de la Unidad Administrativa que corresponda en el ámbito de su competencia.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS GENERALIDADES EN LOS PROCEDIMIENTOS DE VENTAS

QUINTO. Estas políticas, bases y lineamientos serán aplicables a los siguientes procedimientos de ventas: (i) subasta pública, ya sea presencial o electrónica, (ii) licitación pública y (iii) adjudicación directa.

SEXTO. Cuando se lleven a cabo las ventas de Bienes Comercializables mediante el procedimiento de adjudicación directa, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o, en su caso, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, así como los Servidores Públicos Facultados de ambas Direcciones Ejecutivas, en el ámbito de su competencia, elaborarán los dictámenes previos de venta que establece la Ley, a fin de acreditar que dicho procedimiento asegure las mejores condiciones para el Estado.

SEPTIMO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o, en su caso, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, así como los Servidores Públicos Facultados de ambas Direcciones Ejecutivas, en el ámbito de su competencia, venderán al Precio Base de Venta cuando los Bienes Comercializables cuenten con un Avalúo vigente. El Precio Base de Venta se publicará en la convocatoria, salvo que, previo dictamen elaborado por los servidores públicos mencionados, se justifique que su reserva coadyuvará a estimular la competencia entre los interesados y a maximizar el precio de venta.

Quando la venta se realice a través de Terceros Especializados, el SAE contará previamente a la publicación de la convocatoria, con los Precios Bases de Venta.

En caso de que se reserve el Precio Base de Venta, los servidores públicos adscritos a la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o, en su caso, a la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, entregarán por escrito y en sobre cerrado a los Fedatarios Públicos asistentes al evento de subasta pública presencial o licitación pública, previo a la presentación y apertura de ofertas, la relación de los Precios Base de Venta de los bienes sujetos al procedimiento de venta, con el fin de que cotejen que las ofertas de compra recibidas sean mayores o iguales a los Precios Base de Venta, se deje constancia de su existencia y se anexe la relación de las ofertas ganadoras.

OCTAVO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes, o en su caso, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, así como los Servidores Públicos Facultados de ambas Direcciones Ejecutivas, en el ámbito de su competencia venderán al Valor Ofrecido por el Mercado cuando los Bienes Comercializables no cuenten con un Avalúo vigente. Para este caso, se elaborarán por los Valuadores, o bien, por el SAE las Referencias de Valor de conformidad con las metodologías contenidas en los lineamientos de valuación emitidos por la Junta de Gobierno.

Las Referencias de Valor de los bienes inmuebles se publicarán en la convocatoria, salvo que, previo dictamen elaborado por el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes así como por los Servidores Públicos Facultados, se justifique que su reserva coadyuvará a estimular la competencia entre los interesados y a maximizar el precio de venta.

Quando la venta se realice a través de Terceros Especializados el SAE contará con las Referencias de Valor tres días hábiles antes del fallo.

Para el caso de las Referencias de Valor que se elaboren para la venta de Activos Financieros, éstas siempre se reservarán de conformidad con las prácticas comerciales, sin necesidad de elaborar dictamen de justificación.

NOVENO. Los servidores públicos adscritos a la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes y la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, en el ámbito de sus competencias, entregarán por escrito y en sobre cerrado a los Fedatarios Públicos asistentes al evento de subasta pública presencial o licitación pública, previo a la presentación y apertura de ofertas, la relación de las Referencias de Valor de los bienes sujetos al procedimiento de venta, con el fin de que cotejen que las ofertas de compra recibidas sea mayor o igual a la Referencias de Valor, se deje constancia de su existencia y se anexe la relación de las ofertas ganadoras.

DECIMO. En caso de que la operación de venta no se concrete por incumplimiento de pago del Ganador, y se haya reservado la Referencia de Valor durante el procedimiento de venta, se tendrá como precio de salida respecto a ese bien en un nuevo procedimiento de venta el valor propuesto en la segunda oferta de compra más alta de la subasta que no hubiere sido descalificada.

UNDECIMO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o, en su caso, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, así como los Servidores Públicos Facultados de ambas Direcciones Ejecutivas, en el ámbito de su competencia, venderán mediante el procedimiento de licitación pública cuando consideren que hay poca competencia ya sea por la naturaleza de los bienes, las características del mercado o las prácticas comerciales, o bien, porque se haya subastado y no se haya vendido. En los demás casos, se venderá mediante el procedimiento de subasta pública, ya sea presencial o electrónica.

DUODECIMO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o, en su caso, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, así como los Servidores Públicos Facultados de ambas Direcciones Ejecutivas, en el ámbito de su competencia, determinarán la venta de un Bien Comercializable de manera individual cuando se dé uno o más de los siguientes supuestos:

- a) Cuando se trate de bienes de naturaleza diversa;
- b) Cuando el estado físico sea de bueno a regular según lo señale un Valuador, o el SAE a través de los Servidores Públicos Facultados para ello, y
- c) Cuando exista un interés de compra en forma individual.

DECIMOTERCERO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o, en su caso, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, así como los Servidores Públicos Facultados de ambas Direcciones Ejecutivas, determinarán en el ámbito de su competencia, la venta en Portafolio de Bienes Comercializables cuando se dé uno o más de los siguientes supuestos:

- a) Cuando se trate de un conjunto homogéneo de bienes o de naturaleza análoga;
- b) Cuando el estado físico sea de regular a malo según lo señale un Valuador, o bien, el SAE a través de los Servidores Públicos Facultados para ello;
- c) Cuando exista un interés de compra por lote;
- d) Cuando se trate de Bienes Incosteables;
- e) Cuando se haya licitado o subastado en forma individual y no se haya vendido;
- f) Por su ubicación geográfica;
- g) Por el tipo y características de los bienes, o
- h) Cualquier otro que represente un ahorro en Costos de Administración o facilidades para la venta de los bienes.

DECIMOCUARTO. Para los efectos de estas Políticas, Bases y Lineamientos, se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del precio.

Dicha circunstancia se hará del conocimiento de los Participantes en las Bases de Venta correspondientes, o bien, por escrito en caso de adjudicación directa.

DECIMOQUINTO. Los pagos que se realicen por los Participantes o Ganadores durante los procedimientos de venta, se harán a través de instituciones de crédito, con excepción de las Garantías de Seriedad y Cumplimiento señaladas en los numerales VIGESIMOSEXTO, TRIGESIMO OCTAVO, QUINCUAGESIMO TERCERO Y SEXAGESIMO NOVENO de este documento.

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LAS SUBASTAS ELECTRONICAS

DECIMOSEXTO. Para el caso de Subastas Electrónicas, la Convocatoria Base se divulgará una vez al año en un periódico de circulación nacional y de manera permanente, en la página electrónica del SAE.

El bien a subastar se mostrará y describirá en la página electrónica del SAE, así como los calendarios respectivos.

De igual manera, las Bases de Venta para participar en las Subastas Electrónicas se divulgarán en forma permanente en la página electrónica del SAE y se considerará que se encuentran vigentes para todos los eventos que se lleven a cabo; cualquier modificación a las Bases de Venta se deberá divulgar en dicha página.

El procedimiento de venta se llevará a cabo bajo las siguientes reglas de operación:

- a. La inscripción de los usuarios en la página electrónica del SAE se realizará llenando el formulario establecido en el mismo, y quedará concluida con la aceptación de las Bases de Venta que rigen el proceso y con la manifestación expresa de que los datos que se ingresaron son verídicos.
- b. Las Bases de Venta no tendrán costo alguno en virtud de que se encontrarán disponibles en medios electrónicos.
- c. En las Bases de Venta se establecerán las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago de las garantías, penalizaciones y del precio total ofrecido, así como los requisitos necesarios para acreditar la personalidad de los Ganadores.
- d. Para la emisión del fallo oficial, se ordenará de mayor a menor las ofertas recibidas y se hará la declaración del Ganador al Participante con la mayor oferta, siempre y cuando sea mayor o igual al Precio Base de Venta, o bien, a la Referencia de Valor.
- e. Se realizarán todas las notificaciones de los actos del procedimiento de Subasta Electrónica a los Ganadores y a los demás Participantes, a través del Tercero Especializado administrador del sistema de Subastas Electrónicas, vía correo electrónico, a la cuenta señalada por el usuario en su inscripción.
- f. Cuando se trate de bienes muebles, el Ganador tendrá un día hábil para completar el 50% (cincuenta por ciento) del valor de su oferta considerando el monto otorgado como Garantía de Seriedad, contado a partir del día de la fecha de notificación del fallo y tendrá cinco días hábiles posteriores contados a partir del día siguiente a la fecha de la notificación del fallo, para efectuar el pago total del bien adjudicado, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.
- g. Cuando se trate de bienes inmuebles, el Ganador tendrá cinco días hábiles contados a partir del día de la fecha de notificación del fallo para completar el pago del 25% (veinticinco por ciento) del monto total del bien adjudicado más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, considerando la Garantía de Seriedad y la Garantía de Cumplimiento, mismas que podrán aplicarse como parte del precio de venta. El 75% (setenta y cinco por ciento) restante más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente al momento en que se firme la escritura pública, o bien, en un plazo que no excederá los tres meses contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de notificación del fallo, lo que ocurra primero.

El atraso del SAE en la formalización de la operación de la venta prorrogará en igual plazo la fecha del cumplimiento de las obligaciones pendientes asumidas por ambas partes.

- h. Una vez concluido el proceso electrónico, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o los Servidores Públicos Facultados de esta Dirección integrarán una Memoria de Gestión de forma electrónica y física, que incluirá cuando menos: (i) constancia de la divulgación del bien en el portal de Subastas Electrónicas que incluye el listado de ofertas recibidas, (ii) el registro del Ganador, (iii) identificación oficial, o en su caso, copia del acta constitutiva con datos registrales, (iv) comprobante de domicilio, (v) Registro Federal de Contribuyentes o Clave Unica del Registro de Población del Ganador, (vi) copia de los comprobantes, de acuerdo a como se haya realizado el pago de las garantías y del precio, (vii) acta de fallo y (viii) la relación de los Precio Base de Venta o bien de las Referencias de Valor de las ofertas ganadoras.

DEL PAGO EN VARIAS EXHIBICIONES

DECIMOSEPTIMO. El SAE podrá pactar que el pago del precio de venta en procedimientos de adjudicación directa se realice en varias exhibiciones cuando el objeto sea: (i) bienes inmuebles (ii) embarcaciones o aeronaves que, por sus características, sean susceptibles de constituir garantías o reservas de dominio en registros públicos y (iii) Empresas, bajo los siguientes términos y condiciones:

- a. El primer pago deberá representar cuando menos el 40% (cuarenta por ciento) del valor total de la propuesta de compra aceptada más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.
- b. El saldo de la operación deberá liquidarse en un plazo máximo de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de realización del primer pago.
- c. Durante dicho plazo, el comprador deberá realizar pagos de capital e intereses sobre saldos insolutos, de conformidad con la propuesta autorizada por el Comité de Operación.
- d. Los intereses ordinarios se calcularán en base a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a veintiocho días promedio mensual publicada por el Banco de México, correspondiente al mes inmediato anterior a la fecha de pago respectiva, más seis puntos.

- e. En caso de incumplimiento en el pago de la cantidad principal en la fecha de vencimiento, el comprador pagará intereses moratorios a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE), más seis puntos, correspondiente al cálculo de los intereses ordinarios por un factor de 1.5 (uno punto cinco), los cuales se calcularán proporcionalmente a los días del mes de retraso y con capitalización mensual.
- f. El comprador quedará obligado a suscribir pagarés para documentar cada uno de los pagos convenidos y constituir garantía hipotecaria o prendaria en primer lugar y grado a favor del SAE.
- g. El SAE entregará la posesión de los bienes inmuebles, embarcaciones o aeronaves, o bien de las Empresas, dentro de los treinta días hábiles siguientes al momento de cubrir el primer pago correspondiente a cuando menos el 40% (cuarenta por ciento) del precio de operación, se haya firmado la escritura con reserva de dominio, constituida la garantía y suscritos los pagarés señalados en la fracción que antecede.
- h. Tratándose de Empresas, se podrá autorizar el pago en varias exhibiciones, previo acuerdo del Comité de Operación. En el caso de que el procedimiento de venta sea por medio de licitación o subasta pública esto deberá establecerse en las Bases de Venta correspondientes.

DE LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES COMERCIALIZABLES A ENTIDADES PARAESTATALES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, GOBIERNOS DE ALGUNA ENTIDAD FEDERATIVA, MUNICIPIO, Y A LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS PARA RECIBIR DONATIVOS DEDUCIBLES EN LOS TERMINOS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

DECIMOCTAVO. El SAE podrá vender Bienes muebles o inmuebles Comercializables mediante adjudicación directa a Entidades Paraestatales, los gobiernos de alguna entidad federativa o municipio, o a las instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La venta se realizará por adjudicación directa de acuerdo a las disposiciones de la Ley, Reglamento y demás disposiciones aplicables, previa recomendación del Comité de Operación.

DECIMONOVENO. Las adjudicaciones directas de Bienes muebles e inmuebles Comercializables implican la declaración, bajo protesta de decir verdad, de las Entidades Paraestatales, del gobierno de alguna entidad federativa o municipio de destinarlo exclusivamente para la implementación de programas de gobierno, sociales, asistenciales y educativos.

En el caso de instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta, declararán, bajo protesta de decir verdad, a través de la persona u órgano de decisión que tenga facultades de representación legal, que destinarán la totalidad de los bienes muebles e inmuebles para el desarrollo de sus actividades.

VIGESIMO. Cuando se reúnan los requisitos señalados en el numeral anterior, este tipo de adjudicaciones directas se consideran de apoyo y de interés social para los destinatarios y la oferta de compra deberá ser mayor o igual al Valor de Realización Inmediata consignada en un Avalúo vigente.

CAPITULO TERCERO

DE LOS BIENES INMUEBLES

VIGÉSIMO PRIMERO. Todos los bienes inmuebles que las Coordinaciones Regionales, o bien, la Dirección Ejecutiva de Bienes Inmuebles registren en el Módulo Comercial serán susceptibles de venta.

VIGESIMO SEGUNDO. La integración de los expedientes de los bienes inmuebles que el SAE recibe para su venta, será responsabilidad del titular de la Dirección Ejecutiva de Bienes Inmuebles, y contendrá la documentación existente, adicionada con la que resulte necesaria a juicio del titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes.

El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes, solicitará al titular de la Dirección Ejecutiva de Bienes Inmuebles, opinión de la situación jurídica y administrativa de los bienes inmuebles, previamente a incluir el bien inmueble en algún procedimiento de venta.

VIGESIMO TERCERO. En caso de que algún bien inmueble no esté registrado en el Módulo Comercial y el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o el Servidor Público Facultado de esta Dirección Ejecutiva, cuente con alguna propuesta de compra, o bien, quisiera incorporarlo en alguna de sus estrategias comerciales, solicitará al titular de la Dirección Ejecutiva de Bienes Inmuebles la opinión de la situación jurídica y administrativa de los bienes inmuebles y, en su caso, procederá a su registro en el Módulo Comercial ya sea por conducto de los titulares de las Coordinaciones Regionales, el titular de la Dirección Ejecutiva de Bienes Inmuebles, o bien, el personal adscrito a éstas.

VIGESIMO CUARTO. Cuando los bienes inmuebles se comercialicen utilizando un Avalúo vigente, la oferta ganadora deberá ser la más alta y mayor o igual al Valor de Realización Inmediata consignado en el mismo.

Si la venta se hace utilizando el Valor Ofrecido por el Mercado, la oferta ganadora deberá ser la más alta y mayor o igual a la Referencia de Valor, independientemente de cualquier Avalúo, valor, registro contable o catastral que llegase a existir.

VIGESIMO QUINTO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o el Servidor Público Facultado de esta Dirección Ejecutiva será el responsable de solicitar por escrito o por correo electrónico, los expedientes al titular de la Dirección Ejecutiva de Bienes Inmuebles, con el objeto de, en su caso, incorporarlos al Cuarto de Datos.

VIGESIMO SEXTO. La Garantía de Seriedad y la Garantía de Cumplimiento, salvo en el caso de Subastas Electrónicas, deberán ser entregadas en cheque de caja o certificado a nombre del SAE, o bien, a nombre del Encargo de que se trate.

Las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago, las penalizaciones e impedimentos y demás requisitos necesarios para participar se establecerán en la convocatoria y en las Bases de Venta.

VIGESIMO SEPTIMO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes, o los Servidores Públicos Facultados de esta Dirección, podrán determinar, previo dictamen, un plazo mayor al establecido en la Ley, para la presentación de las ofertas de compra, dependiendo de la naturaleza de los bienes inmuebles o de cualquier otra circunstancia que se establezca en disposiciones aplicables.

VIGESIMO OCTAVO. Los Ganadores deberán realizar los pagos de la siguiente forma:

- a. Para realizar el primer pago, tendrán cinco días hábiles contados a partir del día de la fecha de notificación del fallo para completar el pago del 25% (veinticinco por ciento) del monto total del bien adjudicado más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Este porcentaje incluye la Garantía de Seriedad y la Garantía de Cumplimiento, mismas que podrán aplicarse como parte del precio de venta.
- b. El 75% (setenta y cinco por ciento) restante más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente al momento en que se firme la escritura pública del bien inmueble, o bien, en un plazo que no excederá tres meses contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de notificación del fallo, lo que ocurra primero.

VIGESIMO NOVENO. Previa solicitud del titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes, los titulares de las Coordinaciones Regionales, los servidores públicos adscritos a las mismas, o bien los terceros designados para tal efecto, entregarán la posesión física del bien inmueble al Ganador una vez que haya sido cubierto el 100% (cien por ciento) del valor de su oferta más el Impuesto al Valor Agregado, en un plazo que no excederá de 30 (treinta) días hábiles posteriores al pago del monto total, sin perjuicio del estado en que se encuentre el trámite de la firma de la escritura pública, a efecto de que los pagos por contribuciones, derechos y servicios y, en su caso, los que resulten procedentes, sean cubiertos por el Ganador a partir de dicha entrega.

TRIGESIMO. Los Ganadores serán objeto de penalización en los procedimientos de venta, de conformidad con lo siguiente:

- a. Cuando no se realice el primer pago de por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) del valor ofrecido más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, se tendrá por incumplida la oferta y se hará efectiva la Garantía de Seriedad;
- b. Cuando no se pague el total del importe de la oferta, se tendrá por incumplida la obligación y se aplicará a favor del SAE un monto equivalente al 10% (diez por ciento) de su oferta;
- c. Cuando no se reciba el bien inmueble por causas imputables al Ganador, se le cobrarán los Costos de Administración generados, hasta en tanto no se formalice la entrega. Los Costos de Administración serán determinados, notificados, facturados y cobrados de conformidad con las Directrices que para tales efectos emita el titular de la Dirección Corporativa del Proceso de Bienes;
- d. Cuando en Subastas Electrónicas el Ganador no pague la Garantía de Cumplimiento a los cinco días hábiles siguientes de la fecha de emisión del fallo, equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del valor ofrecido, se tendrá por incumplida la oferta, y se hará efectiva la Garantía de Seriedad;
- e. Cuando en Subastas Electrónicas, el Ganador incumpla con el pago del 75% (setenta y cinco por ciento) restante dentro de los tres meses contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de notificación del fallo, o al momento de la firma de la escritura pública, lo que ocurra primero, se aplicará en favor del SAE un monto equivalente al 10% (diez por ciento) de la oferta recibida.

El Ganador que se encuentre en uno o varios de estos supuestos, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE.

El atraso del SAE en la formalización de la operación de la venta prorrogará en igual plazo la fecha del cumplimiento de las obligaciones pendientes asumidas por ambas partes.

TRIGESIMO PRIMERO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o los Servidores Públicos Facultados podrán descalificar al Participante o Ganador en cualquier momento y solicitar que tal circunstancia quede asentada en el acta que se emita por los Fedatarios Públicos asistentes al evento en los siguientes supuestos:

- a. Cuando participen en los procedimientos de venta con dolo o mala fe, de manera que afecten la transparencia o la propia realización de los procedimientos;
- b. Cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos. Si estuviere participando en una Subasta Electrónica, adicionalmente se cancelará su cuenta de participación en el sistema.

El Participante o Ganador que se encuentre en uno o ambos supuestos, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE.

TRIGESIMO SEGUNDO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o los servidores públicos adscritos a esta Dirección, integrarán una Memoria de Gestión por cada evento que deberá al menos incluir las etapas de preparación y venta, y serán responsables del resguardo de la misma.

CAPITULO CUARTO

DE LOS BIENES MUEBLES

TRIGESIMO TERCERO. Todos los bienes muebles que los titulares de las Coordinaciones Regionales o el personal adscrito a las mismas, o bien, el titular de la Dirección Ejecutiva de Bienes Muebles o el personal adscrito a ésta, registren en el Módulo Comercial, son susceptibles de venta.

TRIGESIMO CUARTO. Cuando la Entidad Transferente conserve la guarda y custodia de los bienes muebles, se recibirá físicamente el bien mueble por parte del SAE en el mismo acto en que se haga la entrega al Ganador.

TRIGESIMO QUINTO. Cuando previa opinión de un Valuador, o del SAE a través de los Servidores Públicos Facultados para ello, no puedan ser comercializados los bienes muebles que se registren en el Módulo Comercial, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes notificará a las Unidades Administrativas que correspondan a fin de que éstas procedan a dar un destino diferente según las características de los mismos y cancelar su registro del Módulo Comercial.

Cuando previa opinión de un Valuador, o del SAE a través de los Servidores Públicos Facultados para ello, no puedan ser comercializados los bienes muebles con las características registradas en el Módulo Comercial, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes notificará a las Unidades Administrativas que correspondan, a fin de que éstas procedan a su reclasificación en el "catálogo de bienes" del SIAB.

TRIGESIMO SEXTO. Cuando el Avalúo de los bienes muebles señale que los mismos se encuentran en mal estado, deteriorados o, en su caso, remarcados, el SAE podrá solicitar que se consideren en dicho Avalúo como valor chatarra, por lo que se venderán en Portafolios de Bienes Comercializables y no se emitirán facturas individuales, independientemente de las condiciones en las que fueron transferidos al SAE.

TRIGESIMO SEPTIMO. Cuando los bienes muebles se comercialicen utilizando un Avalúo vigente, la oferta ganadora será la más alta y mayor o igual al Valor de Realización Inmediata consignado en el mismo.

Si la venta se hace utilizando el Valor Ofrecido por el Mercado, la oferta ganadora será la más alta y mayor o igual a la Referencia de Valor, independientemente de cualquier Avalúo, valor o registro contable que llegase a existir.

TRIGESIMO OCTAVO. Las Garantías de Seriedad y de Cumplimiento, salvo en el caso de Subastas Electrónicas, deberán entregarse en cheque de caja o certificado a nombre del SAE, o bien, a nombre del Encargo de que se trate y las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago, las penalizaciones o impedimentos y los requisitos necesarios para participar se establecerán en la convocatoria y en las Bases de Venta.

TRIGESIMO NOVENO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes, o los Servidores Públicos Facultados de la misma, podrán determinar, previo dictamen, un plazo mayor al establecido en la Ley, para la presentación de las ofertas de compra, dependiendo de la naturaleza de los bienes muebles o de cualquier otra circunstancia que se establezca en las disposiciones que resulten aplicables.

CUADRAGESIMO. Los Ganadores serán objeto de penalización en los procedimientos de venta, de conformidad con lo siguiente:

- a. Cuando no se pague el total del importe de la oferta en un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de notificación del fallo, se tendrá por incumplida la oferta, y se hará efectiva la Garantía de Seriedad;

- b. Cuando en Subastas Electrónicas el Ganador no pague la Garantía de Cumplimiento al día hábil siguiente de la fecha de notificación del fallo, que equivale al 50% (cincuenta por ciento) del valor ofertado se tendrá por incumplida la oferta y se hará efectiva la Garantía de Seriedad;
- c. Cuando en Subastas Electrónicas el Ganador incumpla con el pago del 50% (cincuenta por ciento) restante más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, que representa el pago total del bien mueble, se tendrá por incumplida la oferta, y se aplicará a favor del SAE un monto equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la Garantía de Seriedad y de Cumplimiento.

El Ganador que se encuentre en uno o varios de estos supuestos, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE.

El atraso del SAE en la formalización de la operación de la venta prorrogará en igual plazo la fecha del cumplimiento de las obligaciones pendientes asumidas por ambas partes.

CUADRAGESIMO PRIMERO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o los Servidores Públicos Facultados de la misma, podrán descalificar al Participante o Ganador en cualquier momento y solicitar que tal circunstancia quede asentada en el acta que se emita por los Fedatarios Públicos asistentes al evento en los siguientes supuestos:

- a. Cuando participen en los procedimientos de venta con dolo o mala fe, que afecten la transparencia o la propia realización de los procedimientos;
- b. Cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos. Si estuviere participando en una Subasta Electrónica, adicionalmente se cancelará su cuenta de participación en el sistema.

El Participante o Ganador que se encuentre en uno o ambos supuestos, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE.

CUADRAGESIMO SEGUNDO. Los bienes muebles se facturarán a nombre del Ganador una vez confirmado su pago total.

CUADRAGESIMO TERCERO. Los titulares de las Coordinaciones Regionales, el personal adscrito a las mismas o bien, los Terceros Especializados designados para tal efecto, programarán la entrega de los bienes muebles a los Ganadores, una vez que el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o sus Servidores Públicos Facultados hagan de su conocimiento la venta realizada.

En caso de que por causas imputables a los Ganadores los bienes muebles no puedan ser entregados en las fechas programadas, se le notificará formalmente al Ganador el Costo de Administración generado por el almacenaje de sus bienes muebles, mismo que será determinado, notificado, facturado y cobrado de conformidad con las Directrices que para tales efectos emita la Dirección Corporativa del Proceso de Bienes.

En el supuesto de que el Ganador no cubra con dichos costos, los bienes muebles quedarán en dación en pago al SAE, lo que se establecerá en las Bases de Venta respectivas, cuando suceda alguno de los siguientes supuestos:

- a) El Costo de Administración por concepto de vigilancia, almacenaje y/o conservación iguale o exceda el monto de la oferta de compra favorecida;
- b) Transcurran 90 (noventa) días naturales a partir del día siguiente de la fecha programada para su entrega sin que el Ganador hubiere comparecido a recibir y retirar el bien mueble adquirido o que por causas no imputables al SAE, la entrega-recepción no se verifique, y
- c) Se niegue al pago total de los Costos de Administración por concepto de almacenaje de los bienes muebles.

CUADRAGESIMO CUARTO. Cuando por la naturaleza de los bienes muebles, o bien, por su ubicación los Participantes no puedan realizar la visita ocular de los bienes muebles, se les podrá mostrar fotografías que estarán disponibles desde el registro de Participantes y hasta la junta de aclaraciones. La imposibilidad de visita física no será causa o motivo de cancelación del procedimiento de venta.

CUADRAGESIMO QUINTO. En el caso de que se contrate un Tercero Especializado para llevar a cabo la venta de los bienes muebles, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes, o bien, por los servidores públicos adscritos a la misma, le proporcionará a éste un listado electrónico de los bienes muebles que se van a considerar para un evento de Subasta pública presencial o Electrónica, o bien, de licitación pública, el cual contendrá necesariamente los números de registro del SIAB. Con base en dicho listado, el Tercero Especializado integrará una base de datos que contendrá los números de registro del SIAB, la información comercial de los bienes muebles, así como las correcciones y/o modificaciones pertinentes y tendrá la obligación de proporcionar la referida base de datos al titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o bien a alguno de los servidores públicos adscritos a la misma.

Esta base de datos se integrará dentro del SIAB en el apartado del Módulo Comercial, y será la información con la que se emitirá la facturación. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o bien, los servidores públicos adscritos a la misma, notificarán la información complementaria al titular de la Dirección Corporativa de Operación o a los servidores públicos adscritos a la misma.

CUADRAGESIMO SEXTO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Bienes o los servidores públicos adscritos a esta Dirección Ejecutiva, integrarán una Memoria de Gestión por cada evento que deberá al menos incluir las etapas de preparación y venta, y serán responsables del resguardo de la misma.

CAPITULO QUINTO

DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

CUADRAGESIMO SEPTIMO. Serán susceptibles de venta los Activos Financieros que determinen en el ámbito de su competencia, los titulares de la Dirección Corporativa del Proceso de Cartera y de la Dirección Corporativa de Mercadotecnia y Comercialización, así como los integrantes del Comité de Operación o cuando así lo instruya la Entidad Transferente.

Para tales efectos, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas deberá elaborar y proponer a los titulares de la Dirección Corporativa del Proceso de Cartera y de la Dirección Corporativa de Mercadotecnia y Comercialización, el Plan de Trabajo necesario para la venta de Activos Financieros.

CUADRAGESIMO OCTAVO. Para el caso de Activos Financieros de deuda o de capital que coticen en algún mercado financiero, los procedimientos de venta se sujetarán a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

CUADRAGESIMO NOVENO. Los Activos Financieros que no cuenten con adjudicación judicial firme serán susceptibles de venta. Para tales efectos, el titular de la Dirección Ejecutiva Jurídica de Administración y Recuperación será la responsable de dar un listado de dichos Activos Financieros cuando el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas se lo solicite por escrito.

QUINUAGESIMO. Se podrá llevar a cabo la venta de Activos Financieros, siempre y cuando no estén relacionados a una propuesta de pago por escrito autorizada o recomendada por el Comité de Operación, de conformidad con las Directrices y políticas que para tales efectos emitan los titulares de las Dirección Corporativa del Proceso de Cartera, de la Dirección Corporativa de Operación y de la Dirección Corporativa de Mercadotecnia y Comercialización.

El titular de la Dirección Ejecutiva de Recuperación será el responsable de proporcionar el listado de los Activos Financieros con propuesta de pago autorizada o recomendada por el Comité de Operación, cuando el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas se lo solicite por escrito.

QUINUAGESIMO PRIMERO. Una vez determinado el o los Portafolios de Bienes Comercializables, el titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas solicitará por escrito al titular de la Dirección Ejecutiva de Operación y Procesos de Cartera la entrega de los expedientes y documentos valor para su integración al Cuarto de Datos.

QUINUAGESIMO SEGUNDO. Los procedimientos de venta a través de subasta o licitación pública se harán utilizando el Valor Ofrecido por el Mercado y la oferta ganadora será la más alta y mayor o igual a la Referencia de Valor independientemente de cualquier valor o registro contable que llegase a existir.

QUINUAGESIMO TERCERO. Las Garantías de Seriedad y de Cumplimiento deberán entregarse en cheque de caja o certificado a nombre del SAE, o bien, a nombre del Encargo de que se trate. Las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago, las penalizaciones o impedimentos y los requisitos necesarios para participar se establecerán en la convocatoria y en las Bases de Venta.

QUINUAGESIMO CUARTO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, o los Servidores Públicos Facultados de la misma, podrán determinar, previo dictamen, un plazo mayor al establecido en la ley para la presentación de las ofertas de compra, dependiendo de la naturaleza de los Activos Financieros o de cualquier otra circunstancia que se establezca en disposiciones aplicables.

QUINUAGESIMO QUINTO. El pago por concepto de liquidación de la oferta ganadora sobre los Activos Financieros, se deberá efectuar en un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la notificación del fallo, salvo que el Comité de Operación analice, evalúe y recomiende un plazo mayor.

QUINUAGESIMO SEXTO. Cuando por la naturaleza de los Activos Financieros sea necesario celebrar un contrato de cesión de derechos, el mismo se realizará en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de la notificación del fallo, siempre y cuando el Ganador haya pagado en su totalidad el importe ofertado.

QUINUAGESIMO SEPTIMO. La entrega y recepción física al Ganador de los documentos que amparan la titularidad de los Activos Financieros objeto de la venta se deberá realizar en un plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato de cesión de derechos, o bien, de la recepción del pago.

QUINCAGESIMO OCTAVO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas deberá ratificar o protocolizar ante Fedatario Público el contrato de cesión de derechos a petición por escrito del Ganador y con cargo a éste.

QUINCAGESIMO NOVENO. Serán objeto de penalización los Ganadores en los procedimientos de venta, de conformidad con lo siguiente:

- a. Cuando no lleven a cabo la liquidación total del precio ofertado, se tendrá por incumplida la oferta y se harán efectivas las Garantías de Seriedad y de Cumplimiento;
- b. Cuando no se lleve a cabo la suscripción del contrato de cesión de derechos por causas imputables a los Ganadores, se harán efectivas las Garantías de Seriedad y de Cumplimiento.

El Ganador que se encuentre en uno o ambos supuestos, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE

El atraso del SAE en la formalización de la operación de la venta prorrogará en igual plazo la fecha del cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes.

SEXAGESIMO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas o los Servidores Públicos Facultados de dicha Dirección, podrán descalificar al Participante o Ganador en cualquier momento y solicitar que dicha circunstancia quede asentada en el acta que se emita por los Fedatarios Públicos asistentes al evento en los siguientes supuestos:

- a. Cuando participen en los procedimientos de venta con dolo o mala fe, que afecten la transparencia o la propia realización de los procedimientos;
- b. Cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos. Si estuviere participando en una Subasta Electrónica, adicionalmente se cancelará su cuenta de participación en el sistema.

El Participante o Ganador que se encuentre en uno o ambos supuestos, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE.

SEXAGESIMO PRIMERO. Una vez suscrito el contrato de cesión de derechos y en caso de que existan pagos al SAE de créditos vendidos posteriores a la fecha de corte y cuenten con referencia o depósito referenciado, el titular de la Dirección Ejecutiva de Operación y Procesos de Cartera deberá notificar al titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas para que ésta a su vez, le indique el destino de los recursos.

El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas deberá establecer dentro del contrato de cesión de derechos un plazo para que el Ganador notifique a los deudores la compra venta de cartera. En el caso de incumplimiento por parte de Ganador, se cobrará hasta el 10% (diez por ciento) de los pagos recibidos por concepto de pena convencional.

SEXAGESIMO SEGUNDO. Los Activos Financieros incosteables o incobrables que no hayan sido dados de baja de la contabilidad respectiva, y sobre los cuales la evaluación del costo beneficio sea positiva serán susceptibles de venta.

SEXAGESIMO TERCERO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas o los servidores públicos adscritos a esta Dirección Ejecutiva, integrarán una Memoria de Gestión por cada evento que deberá al menos incluir las etapas de preparación y venta, y serán responsables del resguardo de la misma.

CAPITULO SEXTO

DE LAS EMPRESAS

SEXAGESIMO CUARTO. Cuando las Empresas se comercialicen utilizando un Avalúo vigente, la oferta ganadora será la más alta, y mayor o igual al Valor de Realización Inmediata consignado en el mismo.

Si la venta se hace utilizando el Valor Ofrecido por el Mercado, la oferta ganadora será la más alta y mayor o igual a la Referencia de Valor, independientemente de cualquier Avalúo, valor o registro que llegase a existir.

SEXAGESIMO QUINTO. Para determinar el procedimiento de venta que maximice el valor en el menor tiempo posible, se deberá de considerar las características que presentan las Empresas, así como la demanda que pudiera tener al momento de ofertarlo.

SEXAGESIMO SEXTO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas, o los Servidores Públicos Facultados de la misma, podrán determinar, previo dictamen, un plazo mayor al establecido en la Ley, para la presentación de las ofertas de compra, dependiendo de la naturaleza de las Empresas o de cualquier otra circunstancia que se establezca en disposiciones aplicables.

SEXAGESIMO SEPTIMO. La Garantía de Seriedad deberá entregarse en cheque de caja o certificado a nombre del SAE, o bien, a nombre del Encargo de que se trate.

La Garantía de Cumplimiento deberá entregarse en cheque de caja o certificado o, en su caso, mediante carta de crédito contingente de una institución de crédito, ambos a nombre del SAE, o bien, a nombre del Encargo de que se trate.

Las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago, las penalizaciones o impedimentos y los requisitos necesarios para participar se establecerán en la convocatoria y en las Bases de Venta.

El pago por concepto de liquidación de la oferta ganadora sobre las Empresas, se deberá efectuar en los plazos que se señalen en las Bases de Venta.

SEXAGESIMO OCTAVO. Serán objeto de penalización los Ganadores en los procedimientos de venta de conformidad con lo siguiente:

- a. Cuando no lleven a cabo la liquidación total del precio ofertado, se tendrá por incumplida la oferta y se harán efectivas las Garantías de Seriedad y de Cumplimiento;
- b. Cuando no se lleve a cabo la formalización de la venta ante un Fedatario Público por causas imputables al Ganador, se harán efectivas las Garantías de Seriedad y de Cumplimiento;
- c. Cuando por causas imputables al Ganador se niegue a recibir la Empresa, se podrá pactar una pena convencional la cual quedará establecida en las Bases de Venta, en su caso, en el entendido de que el total de la pena convencional no podrá exceder del precio ofrecido por el Ganador.

El Ganador que se encuentre en uno o varios de estos supuestos, quedará impedido en participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE.

El atraso del SAE en la formalización de la operación de la venta prorrogará en igual plazo la fecha del cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes.

SEXAGESIMO NOVENO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas o los Servidores Públicos Facultados de las mismas, podrán descalificar al Participante o Ganador en cualquier momento y solicitar que quede asentado en el acta que se emita por los Fedatarios Públicos asistentes al evento en los siguientes supuestos:

- a. Cuando participen en los procedimientos de venta con dolo o mala fe, que afecten la transparencia o la propia realización de los procedimientos;
- b. Cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos. Si estuviere participando en una Subasta Electrónica, adicionalmente se cancelará su cuenta de participación en el sistema.

El Participante o Ganador que se encuentre en uno o ambos supuestos, quedará impedido de participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE.

SEPTUAGESIMO. El titular de la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas o los servidores públicos adscritos a la misma, integrarán una Memoria de Gestión por cada evento que deberá al menos incluir las etapas de preparación y venta, y serán responsables del resguardo de la misma.

SEPTUAGESIMO PRIMERO. Para los efectos de la evaluación, control y supervisión de las Empresas en procedimiento de venta, la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas utilizará las herramientas establecidas en los Lineamientos del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la Transferencia, Administración, Liquidación y Conclusión del Proceso de Empresas, así como las Directrices que de dicha normativa emanen.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las presentes Políticas, Bases y Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las Directrices a que se refieren las presentes Políticas, Bases y Lineamientos serán emitidas, por los titulares de las Direcciones Corporativas del Proceso de Bienes, del Proceso de Empresas y del Proceso de Cartera, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días hábiles, a partir del día siguiente al de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del presente ordenamiento y se informará sobre su instrumentación a la Junta de Gobierno.

HECTOR ESPINOSA CANTELLANO, Prosecretario de la Junta de Gobierno del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 13, fracción X, del Estatuto Orgánico del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, HAGO CONSTAR: Que el presente documento constante de 26 fojas, sin considerar ésta, corresponde a una reproducción fiel y exacta de las "Políticas, Bases y Lineamientos del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que le son transferidos", aprobados por la Junta de Gobierno del referido organismo descentralizado, en su Vigésima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 22 de abril de 2008 y que se encuentra bajo resguardo de este prosecretariado.- México, Distrito Federal, a veinticinco de abril de dos mil ocho.- Rúbrica.

(R.- 272756)