

## SERVICIO DE ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE BIENES

**ACUERDO por el que se dan a conocer las reformas a las Políticas, Bases y Lineamientos para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.**

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.

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS REFORMAS A LAS "POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS PARA LA VENTA DE LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES, ACTIVOS FINANCIEROS Y EMPRESAS QUE REALICE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES".

HÉCTOR OROZCO FERNÁNDEZ, Director General del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con fundamento en los artículos 76 y 87, fracciones I, IV y VII de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y

### CONSIDERANDO

Que el 8 de diciembre de 2016, la Junta de Gobierno del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (en lo sucesivo SAE), en su Quincuagésima Séptima sesión ordinaria, emitió las "Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes" (en lo sucesivo POBALINES), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2017;

Que las POBALINES tienen por objeto establecer los criterios y términos que habrán de seguirse para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que realice el SAE, de conformidad con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (en lo sucesivo Ley), su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables; así como el establecer disposiciones relacionadas con la contratación y elegibilidad de peritos valuadores y métodos de valuación;

Que dada la magnitud de la operación en materia de ventas, se identificaron áreas de oportunidad que de ser atendidas, redundarían en beneficios para el propio Organismo y para las finanzas públicas, por lo que se sometieron para aprobación de la Junta de Gobierno del SAE, en su Sexagésima Cuarta sesión ordinaria del 13 de septiembre de 2018, diversas modificaciones a las POBALINES;

Que dentro de dichas modificaciones, se estimó conveniente diversificar la prestación de los servicios de valuación de bienes robados o faltantes con terceros especializados, y contar con alternativas para atender las solicitudes de valuación, oportunamente y con el menor costo posible;

Que con el fin de mitigar situaciones que pudieran poner en riesgo el proceso de competencia en los procedimientos de venta con bases únicas, se consideró necesario que la descripción detallada de los bienes se dé a conocer a través del Portal Comercial o de algún medio digital y no en dichas bases;

Que se estimó conveniente clarificar los casos en que procede la adjudicación al segundo o ulterior lugar en procedimientos de venta, con el objeto de asegurar la transparencia y eliminar el riesgo de colusión entre participantes;

Que igualmente, se consideró oportuno adicionar supuestos sobre las adjudicaciones directas, así como distinguir los conceptos de penalidad y garantía en los procedimientos de subasta electrónica, evitando aplicar penalidades desproporcionadas respecto del valor de los bienes; y,

Que toda vez que la Junta de Gobierno del SAE aprobó en su Sexagésima Cuarta sesión ordinaria las reformas a los POBALINES referidas y que acorde a lo dispuesto en el artículo 87, fracciones I, IV y VII de la Ley, el Director General del SAE cuenta con facultades de representación, así como de dirigir y coordinar las actividades del Organismo, de conformidad con dicho ordenamiento, su Reglamento y los acuerdos que al efecto apruebe la propia Junta de Gobierno; tengo a bien expedir el siguiente:

### ACUERDO

**ÚNICO.-** Se hacen del conocimiento las reformas aprobadas por la Junta de Gobierno del Organismo, en su Sexagésima Cuarta sesión ordinaria celebrada el 13 de septiembre de 2018, de las "Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes", por las que se **MODIFICAN** los numerales DECIMOSEXTO, inciso a); TRIGÉSIMO SEGUNDO, primer párrafo; CUADRAGÉSIMO SEXTO, último párrafo y el SEXAGÉSIMO, inciso a); se **ADICIONAN** un segundo párrafo al numeral TRIGÉSIMO SEGUNDO; el numeral TRIGÉSIMO OCTAVO BIS y las fracciones iii) y iv) al inciso c) del CUADRAGÉSIMO SEXTO, para quedar en los siguientes términos:

**“DECIMOSEXTO. - ...**

- a. Tratándose de justipreciaciones de rentas de bienes muebles e inmuebles invariablemente se gestionarán a través del INDAABIN. Para Avalúos relacionados con reclamaciones de Bienes robados o faltantes, éstos se gestionarán con el INDAABIN o a través de peritos, instituciones de crédito, agentes especializados o corredores públicos;

...

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** - La información disponible de los Bienes Comercializables, así como las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago y las penalizaciones e impedimentos y demás requisitos necesarios para participar, se establecerán en la Convocatoria y/o en las Bases de Venta.

La información disponible de los Bienes Comercializables y sus respectivos Precios Bases de Venta, incluyendo en su caso, los linderos y colindancias de los inmuebles cuando se cuente con ellos, se podrán establecer de manera resumida siempre y cuando se señale el lugar en donde los Participantes pueden consultar el detalle.

**TRIGÉSIMO OCTAVO BIS.** - En términos de lo establecido en el artículo 51 de la Ley, el SAE podrá adjudicar un Bien Comercializable al segundo lugar o ulteriores, cuando el Ganador de una Licitación Pública incumpla con el pago respectivo, lo cual deberá señalarse en las Bases de Venta.

Dicha facultad podrá ejercerse cuando la diferencia entre el importe de la Oferta de Compra inicialmente ganadora y el de la Oferta de Compra a la que se pretenda adjudicar, no sea superior al importe de la penalización que corresponda por el incumplimiento de pago, en cuyo caso, se emitirá un nuevo Fallo otorgándose al nuevo adjudicatario las mismas condiciones que al Ganador original.

**CUADRAGÉSIMO SEXTO. - ...**

- a. ....
- b. ....
- c. Tratándose de inmuebles o derechos fideicomisarios sobre inmuebles, en favor de:
- i. ....
- ii. ....
- iii. Los propietarios de predios colindantes, siempre que se trate de terrenos que habiendo constituido vías públicas o de uso público hubiesen sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite, considerando que si fueren varios los colindantes y desearan ejercer este derecho la venta se hará a prorrata; y,
- iv. El último propietario del inmueble que se hubiere adquirido por vías de derecho público cuando éste vaya a ser vendido.

En los casos señalados en este inciso, el Precio Base de Venta no podrá ser inferior al equivalente al Valor Comercial que se consigne en el Avalúo correspondiente, el cual podrá considerar los factores de descuento aplicables a las características de los inmuebles en cuestión, excepto el correspondiente a carecerse de la posesión.

**SEXAGÉSIMO. - ...**

- a. En las Subastas electrónicas se hará efectiva la penalización que se establezca en las Bases de Venta, hasta por el monto que alcance, tomándola de la Garantía de Seriedad cuando incumplan con el primer pago del Precio de Venta y de la Garantía de Cumplimiento cuando incumplan con el pago del restante;

...”

**TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a catorce de septiembre de dos mil dieciocho.- El Director General del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, **Héctor Orozco Fernández.**- Rúbrica.

**(R.- 473798)**