

## 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.- SHCP.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- SAE.

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"

RICARDO RODRÍGUEZ VARGAS, 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, fracción 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 (en lo sucesivo DOF) 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 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 (en lo sucesivo Reglamento) y demás disposiciones jurídicas aplicables; así como establecer las disposiciones relacionadas con la contratación y elegibilidad de peritos valuadores y métodos de valuación;

Que como parte de los objetivos establecidos por la actual administración federal, el SAE ha asumido como una oportunidad, el reto de mejorar sustantivamente su marco normativo y sus procesos, con el propósito de tener un mejor control de los mismos, homologarlos, hacerlos más eficientes y eficaces, evitar procesos lentos, largos y complejos, armonizar el documento con las disposiciones y normatividad vigentes y eliminar espacios para la discrecionalidad en la toma de decisión y con ello, prevenir actos de corrupción o posibles conflictos de interés dentro de la Institución y con miras a dar destino de manera ágil y transparente a los bienes administrados, buscando ser una pieza indispensable en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024;

Que en ese sentido se hizo patente la necesidad de: eliminación de preceptos normativos que entorpecen la monetización de los bienes, un control más eficiente de los bienes que lleguen a venderse, fortalecer disposiciones relacionadas con aspectos de los Procedimientos Públicos de Venta, homologación de parámetros al Valor Ofrecido por el Mercado, modificar el esquema de penalizaciones respecto de las garantías, a efecto de evitar medidas desproporcionales y reducir los espacios de discrecionalidad en la toma de decisiones;

Que toda vez que la Junta de Gobierno del SAE aprobó en su Décima Séptima Sesión Consultiva las reformas a las 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 Décima Séptima Sesión Consultiva celebrada el 11 de julio de 2019, 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 SEGUNDO, fracción XIV; QUINTO; SEXTO; DÉCIMO; VIGÉSIMO SEXTO; TRIGÉSIMO PRIMERO, párrafo tercero; TRIGÉSIMO SEGUNDO, párrafo primero; CUADRAGÉSIMO TERCERO, último párrafo; CUADRAGÉSIMO NOVENO, inciso c.; QUINCUAGÉSIMO, inciso f., fracción iii., y su inciso g, fracción iii.; QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO, párrafo primero; SEXAGÉSIMO, párrafo primero, inciso a. y último párrafo; SEXAGÉSIMO PRIMERO, párrafos segundo y tercero; se **ADICIONAN** la fracción XXXI BIS del numeral SEGUNDO; la fracción iii. del inciso e., párrafo tercero del numeral TRIGÉSIMO CUARTO; el último párrafo del numeral QUINCUAGÉSIMO NOVENO; para quedar en los siguientes términos:

“SEGUNDO. - ...

I. a XIII. ...

XIV. Instituciones Públicas.- A i) las dependencias y entidades de las administraciones públicas Federal, del Gobierno de la Ciudad de México, Estatales y Municipales; ii) la Fiscalía General de la República; iii) las unidades administrativas de la Presidencia de la República; iv) los órganos reguladores coordinados en materia energética; v) las empresas productivas del Estado y sus empresas productivas subsidiarias y empresas filiales; vi) la Cámara de Diputados y la Cámara de Senadores del Poder Legislativo; vii) los órganos del Poder Judicial de la Federación, de la Ciudad de México y de los Estados; viii) las instituciones de carácter federal o local con autonomía otorgada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o por las Constituciones de los Estados; ix) los fideicomisos en los que alguna de las anteriores instituciones sea fideicomitente o fideicomisaria; y x) cualquier otra institución que llegase a tener el carácter de pública en términos de disposición constitucional o legal;

XV. a XXXI. ...

XXXI BIS. UMA.- La Unidad de Medida y Actualización, de acuerdo a lo establecido en la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización.

XXXII. a XXXV. ...

QUINTO. - Son susceptibles de venta todos los bienes muebles e inmuebles, Activos Financieros y Empresas, dictaminados por los Servidores Públicos Facultados y registrados como tales en los sistemas institucionales de control de bienes correspondientes. Cuando algunos de ellos no puedan ser vendidos por causas justificadas, los Servidores Públicos Facultados que lo hayan determinado, lo notificarán a las unidades administrativas que correspondan a fin de que éstas procedan a regularizar la situación o a reclasificar su destino si la Transferencia lo permite o bien, recomienden a las Entidades Transferentes que se establezca un destino diferente.

SEXTO. - Los Activos Financieros que cuenten con adjudicación judicial firme y/o que estén relacionados a una propuesta de pago vigente autorizada o recomendada por el Comité de Operación, no serán susceptibles de venta. Para tales efectos, los Servidores Públicos Facultados para su cobranza judicial o extrajudicial deberán indicar si tales condiciones existen, cuando se lo soliciten los Servidores Públicos Facultados para la venta.

Los Activos Financieros incosteables o incobrables serán susceptibles de venta de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Los Activos Financieros y las Empresas con destino de venta, que no estén registrados en los sistemas institucionales de control de bienes, previo a su integración a algún procedimiento de venta, se incorporarán a los mismos para efecto de ejecutar dicho procedimiento.

DÉCIMO. - Los bienes muebles asegurados en el procedimiento penal que hayan sido transferidos al SAE podrán venderse, para cuyo efecto el SAE observará lo establecido en el Código Nacional de Procedimientos Penales y en el Código Federal de Procedimientos Penales, según corresponda, respecto de los bienes asegurados, siempre que no exista disposición legal o resolución de autoridad competente que ordene la conservación de los mismos.

El producto de la venta de los bienes muebles asegurados se mantendrá en cuentas de orden hasta en tanto las autoridades competentes determinen la situación jurídica de los mismos y, en consecuencia, se defina el destino final de los recursos generados por dicha venta de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos de la Federación del ejercicio respectivo y la demás normativa que resulte aplicable.

VIGÉSIMO SEXTO. - Para cada Procedimiento Público de Venta de bienes muebles, inmuebles, Activos Financieros y Empresas se integrará una base de datos que contendrá sus números de identificación en los sistemas institucionales de control de los bienes correspondientes, la información comercial necesaria y las correcciones y/o modificaciones pertinentes respecto de la información contenida en los sistemas. Esa base de datos se integrará dentro de esos mismos sistemas de control en los apartados correspondientes y con ella se emitirán los comprobantes fiscales respectivos.

TRIGÉSIMO PRIMERO. - ...

...

Cuando las Convocatorias se publiquen por un periodo que abarque varios Procedimientos de Venta o cuando se publiquen por uno solo pero cuyo costo de publicación sea cubierto por los Terceros

especializados contratados para operarlo, las Bases de Venta podrán ser sin costo para los Interesados siempre y cuando sean puestas a su disposición en el Portal Comercial, en cuyo caso su participación quedará confirmada cumpliendo solamente con su inscripción en el registro de Participantes hasta un Día Hábil previo a la fecha del respectivo evento. Cuando las Bases de Venta tengan costo, éstas podrán pagarse en efectivo y estar disponibles para su obtención hasta un día hábil antes de que se lleve a cabo el acto de presentación de Ofertas.

...

TRIGÉSIMO SEGUNDO. - La información disponible de los Bienes Comercializables, así como las instrucciones para presentar ofertas, período de obtención de las Bases de Venta, 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.

...

TRIGÉSIMO CUARTO. - ...

...

...

- a. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. ...
- b. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. ...
  - iv. ...
- c. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. ...
  - iv. ...
- d. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. ...
- e. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. El veinticinco por ciento.

...

...

...

...

CUADRAGÉSIMO TERCERO. - ...

...

Los Bienes Comercializables que se pretendan vender mediante la Tienda Electrónica o aquellos con valor menor al equivalente a 150,000 UDIs y cuya venta se encomiende a dependencias o entidades

federales, estatales y municipales, para que éstas la realicen a través de sus puntos de distribución, serán sometidos a consideración del Comité de Operación sin especificación de ofertante.

CUADRAGÉSIMO NOVENO. - ...

- a. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. ...
- b. ...
  - i. ...
  - ii. ...
- c. Tratándose de Activos Financieros, el total en un plazo que no excederá los diez Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente de la fecha en que se dé a conocer el fallo; y,
- d. ...

QUINCUAGÉSIMO. - ...

- a. ...
- b. ...
  - i. ...
  - ii. ...
- c. ...
- d. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. ...
  - iv. ...
  - v. ...
- e. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. ...
- f. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. Tratándose de Activos Financieros, dentro de los siguientes diez días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que confirmen su interés.
- g. ...
  - i. ...
  - ii. ...
  - iii. Tratándose de Activos Financieros dentro de los siguientes diez días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que confirmen su interés.

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO. - En caso de existir atraso en los pagos, si así lo establecen las Bases de Venta los Ganadores podrán realizarlos de manera extemporánea dentro de los cinco Días Hábiles siguientes al vencimiento de los plazos señalados para su cumplimiento, pagando además

del saldo pendiente exigible, el cinco por ciento de dicho saldo o el equivalente a diez UMA's, lo que sea mayor.

...

QUINCUAGÉSIMO NOVENO. - ...

...

...

...

...

Tratándose de Empresas, será la Entidad Transferente o la Unidad Administrativa encargada de su administración, según corresponda, quien realice la entrega y la transmisión accionaria, celebrando los actos que por la naturaleza de la operación se requieran en el plazo que determinen o bien lo que se señale en las Bases de Venta respectivas.

SEXAGÉSIMO. - Los Ganadores serán objeto de penalización en caso de incumplimiento en sus obligaciones de pago derivadas de su participación en los Procedimientos Públicos de Venta, de conformidad con lo siguiente:

a. En las Subastas Electrónicas, Subastas a Martillo y a Sobre Cerrado, se hará efectiva la Garantía que se establezca en las Bases de Venta, hasta por el monto que alcance:

- i. Cuando el Ganador incumpla en la Garantía de Cumplimiento, perderá a favor del SAE la Garantía de Seriedad;
- ii. Cuando el Ganador incumpla en el pago de liquidación, perderá a favor del SAE la Garantía de Cumplimiento.

En el caso de incumplimiento en el pago de liquidación en las Subastas Electrónicas, se hará efectiva la Garantía, la cual no podrá exceder el 10% del valor de la venta.

b. ...

c. ...

...

a. ...

b. ...

c. ....

El conteo de las incidencias, mismo que se contabiliza por lote adquirido, para dar cumplimiento al presente numeral reiniciará para cada Participante y/o Ganador si transcurridos dos años no ha reincidido.

SEXAGÉSIMO PRIMERO. - ...

Cuando previo a la entrega física de esos Bienes se acredite que las condiciones físicas, mecánicas, 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 la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, el Estatuto Orgánico del SAE y demás normativa aplicable.

De la misma forma, si en el momento en que se procesen trámites o solicitudes de postventa, formalización o escrituración, o en forma previa, el SAE identifica que por deficiencias o insuficiencias o imprecisiones en la información disponible en los sistemas electrónicos de control institucionales de los bienes correspondientes, las condiciones físicas, mecánicas, 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, previo análisis y resolución conforme con lo establecido en la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y demás normatividad aplicable, se estará a lo siguiente:

a. ...

b. ...

c. ...

## TRANSITORIOS

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

Ciudad de México, a dieciséis de julio de dos mil diecinueve.- El Director General del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, **Ricardo Rodríguez Vargas**.- Rúbrica.

**(R.- 483997)**