

## INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO

### **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.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- HACIENDA.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado.- Junta de Gobierno.

La Junta de Gobierno del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, con fundamento en los artículos 1, 36, 68 y 81, fracciones IV, XII y XVIII, de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público; 37 del Reglamento de Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, y 6, fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, y

#### CONSIDERANDO

Que toda vez que la Junta de Gobierno del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado aprobó, en su Décima Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el 19 de agosto de 2021, las reformas a las "Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que Realice el Instituto de Administración de Bienes y Activos" -cuya última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) data del 03 de octubre de 2019-, las cuales se denominarán a partir de su publicación en el DOF "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", para lo cual:

**Se reformaron** el párrafo primero del artículo PRIMERO; párrafo primero fracciones, I, II, IV, V, VI, VIII, X, XI, XII, XIV, XVI, XX, XXIII, XXIV, XXVII, XXIX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV del artículo SEGUNDO; los artículos TERCERO; CUARTO; QUINTO; SEXTO; el párrafo primero del artículo DÉCIMO; el artículo DECIMOPRIMERO; el párrafo primero, incisos a y b del párrafo segundo, párrafos quinto y sexto del artículo DECIMOCUARTO; DECIMOQUINTO; párrafo primero del artículo DECIMOSEXTO; DECIMOCTAVO; DECIMONOVENO; segundo párrafo del artículo VIGÉSIMO; el artículo VIGÉSIMO PRIMERO; VIGÉSIMO TERCERO; VIGÉSIMO SEXTO; párrafo primero del artículo VIGÉSIMO OCTAVO; el párrafo segundo e inciso b del párrafo tercero del artículo VIGÉSIMO NOVENO; el párrafo segundo del artículo TRIGÉSIMO PRIMERO; TRIGÉSIMO CUARTO; párrafo primero del artículo TRIGÉSIMO SÉPTIMO; TRIGÉSIMO OCTAVO; incisos a y c del artículo TRIGÉSIMO NOVENO; último párrafo del artículo CUADRAGÉSIMO PRIMERO; el artículo CUADRAGÉSIMO SEGUNDO; párrafo primero, así como los subincisos v y vi de su inciso b, y el último párrafo del artículo CUADRAGÉSIMO CUARTO; segundo y último párrafo del artículo CUADRAGÉSIMO QUINTO; incisos a y c del artículo CUADRAGÉSIMO SEXTO; el artículo CUADRAGÉSIMO OCTAVO; subinciso iii del inciso a, incisos c y d del artículo CUADRAGÉSIMO NOVENO; incisos c, d, subinciso iv del inciso d, subinciso iii del inciso f y subinciso iii del inciso g del artículo QUINCUAGÉSIMO; tercer párrafo del artículo QUINCUAGÉSIMO CUARTO; QUINCUAGÉSIMO NOVENO; incisos b y c del artículo SEXAGÉSIMO y el párrafo segundo del artículo SEXAGÉSIMO PRIMERO; **se adicionaron** las fracciones IX BIS, XXXIII BIS y XXXVI del artículo SEGUNDO, el artículo DECIMOQUINTO BIS; párrafos tercero y cuarto del artículo DECIMOSEXTO; párrafos segundo y tercero del artículo VIGÉSIMO SÉPTIMO; segundo párrafo del artículo VIGÉSIMO OCTAVO; un último párrafo del artículo TRIGÉSIMO SÉPTIMO; el inciso c del artículo CUADRAGÉSIMO CUARTO, y los párrafos tercero y cuarto del artículo SEXAGÉSIMO PRIMERO, **y se cambió la denominación** de las secciones IV y V del Capítulo Segundo y la del Capítulo Quinto, para quedar como sigue:

#### **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**

...

**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, bienes inmuebles, activos financieros, empresas en administración y/o sus bienes que realice el Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado de conformidad con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

...

**SEGUNDO.-** Adicionalmente a las definiciones contenidas en la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, su Reglamento y el Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, para los efectos de las presentes Políticas, Bases y Lineamientos, en singular o en plural, se entenderá por:

- I. **Adjudicación Directa.-** Al procedimiento de venta de los Bienes Comercializables en el que la operación se pacta directamente con un Comprador específico, o por conducto de quienes establece el segundo párrafo del artículo 38 de la Ley, previo cumplimiento de los requisitos legales;
- II. **Avalúo.-** Al resultado del proceso realizado por un Valuador para estimar el valor de un Bien Comercializable o Portafolio o Lote, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada, que se refleja en un dictamen técnico en el que se indica al menos su Valor Comercial y su Valor de Realización Inmediata;
- III. ...
- IV. **Bienes Comercializables.-** A los bienes muebles e inmuebles, activos financieros y empresas en administración y/o sus bienes que han sido dictaminados, validados y, en su caso, transferidos documental y/o físicamente al Instituto para su enajenación, por lo que pueden ser incorporados en los Procedimientos de Venta previstos en la Ley;
- V. **Comité de Operación.-** Al órgano colegiado del Instituto cuyo objetivo es coadyuvar con el análisis, evaluación, recomendación y, en su caso, la autorización de asuntos operativos de su competencia, de conformidad con las facultades otorgadas por la Junta de Gobierno;
- VI. **Comprador.-** Al Participante o a la persona a quien se le haya adjudicado un Portafolio o Lote y que haya cubierto la totalidad del Precio de Venta;
- VII. ...
- VIII. **Cuarto de Datos.-** Al lugar en donde los Participantes podrán consultar la información o documentación física o electrónica relativa a los Bienes Comercializables o Portafolios o Lotes incluidos en un Procedimiento Público de Venta;
- IX. ...
- IX bis. **Devoluciones.-** Proceso a través del cual se lleva a cabo el retorno de cantidades en dinero efectivamente pagadas al Instituto por los clientes en su participación en los Procedimientos de Venta;
- X. **Estatuto.-** Al Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado;
- XI. **Ganador.-** Al Participante o a la persona a quien se le haya adjudicado un Bien Comercializable, Portafolio o Lote, incluso derivado de un proceso de venta por conducto de un tercero a los cuáles se refiere el segundo párrafo del artículo 38 de la Ley;
- XII. **Garantía de Cumplimiento.-** A la cantidad monetaria que debe entregar el Ganador para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones de pago derivadas de la adjudicación de un Portafolio o Lote, de conformidad con las Bases de Venta;
- 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 las entidades federativas y de la Ciudad de México; 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. ...
- XVI. **Licitación Pública.-** Al procedimiento de venta que se convoca de manera pública, en el que los Bienes Comercializables se adjudican a los Participantes que hayan ofertado el monto mayor por ellos, siempre y cuando las ofertas sean iguales o mayores al Precio Base de Venta, sean no más de una por cada Portafolio o Lote, se presenten en sobres cerrados o mecanismo equivalente cuando se utilicen medios digitales, que se abren en sesión pública o mecanismo equivalente cuando se utilicen medios digitales;
- XVII. ...

- XVIII.** ...
- XIX.** ...
- XX.** **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;
- XXI.** ...
- XXII.** ...
- XXIII.** **Precio Base de Venta.-** Al valor mínimo que puede aceptarse para adjudicar un Portafolio o Lote, el cual puede ser develado o reservado. En las primeras dos inclusiones del Portafolio o Lote en una Licitación Pública o Subasta, será al menos el Valor de Realización Inmediata que le corresponda, y en las Adjudicaciones Directas será el precio que se debe pagar para adjudicarse el Portafolio o Lote en cuestión, el cual deberá ser al menos el Valor de Realización Inmediata o el Valor de Realización Ordenada que le corresponda, este último pudiendo ser emitido por el INDAABIN y que necesariamente se consignará en un Avalúo vigente, o bien, aquél valor pactado entre el Instituto y aquellos a quienes encomiende la enajenación de los Bienes, en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 38 de la Ley, siempre que éste último sea mayor al valor consignado en un avalúo vigente;
- XXIV.** **Precio de Venta.-** Al valor pactado por la adjudicación de un Bien Comercializable o Portafolio o Lote en un Procedimiento de Venta;
- XXV.** ...
- XXVI.** ...
- XXVII.** **Referencia de Valor o Valor de Referencia.-** Se utilizarán indistintamente para referirse al resultado del proceso para estimar el valor de un Bien Comercializable o Portafolio o Lote que podrá llevarse a cabo sin la intervención de un Valuador, que determina la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada, con base en información histórica o tomando aquellos valores asignados a bienes similares que se den a conocer mediante publicaciones oficiales o especializadas, y que se refleja en un dictamen en el que se indica su Valor Comercial y su Valor de Realización Inmediata, considerando que si dicho dictamen contiene un solo valor, éste se entenderá como el de realización inmediata;
- XXVIII.** ...
- XXIX.** **Servidor Público Facultado.-** A aquel servidor público que tenga facultades expresas en el Estatuto o a través de acuerdos delegatorios conferidos por el director general del Instituto publicados en el Diario Oficial de la Federación, para las actividades relacionadas con la recepción, administración, venta, postventa, entrega y formalización de los Bienes Comercializables;
- XXX.** ...
- XXXI.** **Tienda Electrónica.-** A la página electrónica del Instituto, en la red mundial denominada internet destinada a la exhibición y venta de Bienes Comercializables que reúnen las cinco características establecidas en la Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, para ser enajenados a través del procedimiento de Adjudicación Directa;
- XXXI BIS.** ...
- XXXII.** **Valor Comercial.-** Al valor de un Bien Comercializable, Portafolio o Lote consignado con tal carácter en un Avalúo o Referencia de Valor;
- XXXIII.** **Valor de Realización Inmediata.-** Al valor de un Bien Comercializable, Portafolio o Lote consignado con tal carácter o al Valor de Realización Ordenada, consignado en un Avalúo o Referencia de Valor, el cual se determina a partir del Valor Comercial con el objetivo de colocar un bien en el mercado en el corto plazo;
- XXXIII bis.** **Valor de Realización Ordenada.-** Es el precio estimado que podría ser obtenido a partir de una venta en el mercado libre, en un periodo de tiempo apenas suficiente para encontrar un comprador o compradores, en donde el vendedor tiene urgencia de vender, donde ambas partes actúan con conocimiento y bajo la premisa de que los bienes se venden en el lugar y en el estado en que se encuentran;

- XXXIV. Valor Ofrecido por el Mercado.-** Al valor monetario máximo que en Licitaciones Públicas o Subastas ofrecen los Postores por un Bien Comercializable o Portafolio o Lote;
- XXXV. Vehículos Chatarra.-** A los vehículos de transporte terrestre de personas, de carga o de cualquier naturaleza que por su estado de conservación sean materialmente inoperantes y sean considerados como desecho ferroso y/o que se ubiquen en el supuesto contemplado en el párrafo segundo del artículo Sexto Transitorio del Decreto por el que se adicionan los artículos 45 bis, 45 bis 1, 55 bis, 55 bis 1 y 55 bis 2 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal; y
- XXXVI. Vehículos no aptos para Matricular.-** A los vehículos de transporte terrestre de personas, de carga o de cualquier naturaleza, incluidos aquellos con más de diez años de antigüedad referenciados por el año de fabricación o modelo y que al momento de elaborar el Avalúo o Referencia de Valor, se determine que su estado de conservación no puede ser considerado como material ferroso. Con excepción de aquellos que en el Avalúo o Referencia de Valor se señalen como aptos para matricular por sus condiciones físicas y mecánicas o como vehículos potencialmente clásicos o de colección.

**TERCERO.-** Las Pobalines son de observancia obligatoria para los Servidores Públicos Facultados, para los Terceros especializados que coadyuven en la venta y para los Participantes y Ganadores en todos los Procedimientos de Venta previstos en la Ley, estipulándose dicha obligatoriedad en los contratos de prestación de servicios, así como en las Bases de Venta respectivas.

**CUARTO.-** La interpretación de las Pobalines para efectos administrativos corresponderá a la Dirección Corporativa Jurídica del Instituto, tomando como base la opinión de la unidad administrativa que corresponda en el ámbito de su competencia.

...

**QUINTO.-** Son susceptibles de venta todos los bienes muebles e inmuebles, activos financieros y empresas en administración y/o sus bienes, dictaminados por los Servidores Públicos Facultados y registrados como tales en los sistemas institucionales de control de los 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, 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.

Tratándose de activos financieros en los que el Instituto no esté a cargo de su cobranza, los Servidores Públicos Facultados para la administración de dichos activos, serán los encargados de indicar si tales condiciones existen de conformidad con la información que les proporcione la Entidad Transferente, relativa a la actualización de administración de cartera.

Los activos financieros incosteables o incobrables serán susceptibles de venta de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Los activos financieros, las empresas en administración y/o sus bienes con destino de venta, que no estén registrados en los sistemas institucionales de control de bienes, podrán ser incluidos en dichos sistemas por parte de los Servidores Públicos Facultados para llevar a cabo la administración de los mismos, previo a su integración a algún Procedimiento de venta.

...

**DÉCIMO.-** Los Bienes asegurados en procedimientos penales federales que hayan sido transferidos al Instituto podrán venderse, para cuyo efecto el Instituto 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.

...

**DECIMOPRIMERO.-** La integración de los expedientes de los bienes inmuebles que el Instituto recibe para su venta, será responsabilidad de los Servidores Públicos Facultados para la recepción y administración, así como de la elaboración del dictamen de los mismos.

...

**DECIMOCUARTO.-** Tratándose de copropiedades sobre inmuebles transferidos al Instituto, se podrá optar por convenir su venta ofertándolas en Portafolios o Lotes, considerando que la adjudicación de los inmuebles que lo integren en favor del Participante que haya presentado la oferta de compra más alta en el respectivo proceso comercial, producirá efectos legales hasta que el Instituto haya realizado la notificación al o los copropietarios para que puedan ejercer su derecho de preferencia o del tanto, conforme al Código Civil aplicable al inmueble de que se trate, siempre y cuando rechace ejercer el citado derecho o no se pronuncie dentro del término legal o a través de la promoción o acercamiento con los propios copropietarios vía adjudicación directa, atendiendo las disposiciones en derecho común.

...

- a. Proporcionar los instrumentos con los que se acredite el régimen de propiedad y la ubicación del(de los) copropietario(s) correspondiente(s) para que el Instituto practique la notificación citada;
- b. Impulsar las acciones para que el(los) copropietario(s) comparezca(n) ante el Instituto a manifestar que no es su deseo ejercer el derecho de preferencia o del tanto, ante Notario Público designado por el Instituto o ante la autoridad judicial según sea el caso.

...

El Participante o copropietario, según corresponda, deberá realizar los pagos, de conformidad a los plazos señalados en las Bases de Venta y/o las condiciones de la venta señaladas para tales efectos. Además, el Participante quedará obligado a sacar al Instituto en paz y a salvo de cualquier reclamación o contingencia relacionada con el derecho del tanto en la operación convenida, en el entendido de que en los casos de copropiedades que sí lleguen a adjudicarse al Participante y posteriormente por cualquier causa relacionada con dicho derecho llegare a quedar sin efectos la compraventa, el importe pagado por las mismas quedará en favor del Instituto a manera de pena convencional.

A partir de la recepción de ofertas de compra del Procedimiento Público de Venta respectivo, se considerará un plazo para realizar las notificaciones a los copropietarios que dependerá de las copropiedades involucradas y de su ubicación, de conformidad a como se establezca previamente en las Bases de Venta respectivas, y una vez realizadas dichas notificaciones sin obtenerse manifestación del ejercicio de su derecho del tanto dentro del plazo que establezca el respectivo Código Civil, se formalizará la adjudicación y venta de aquellas copropiedades en las que se cumplió la notificación y no ejercicio del derecho del tanto de los copropietarios. En aquellas en las que la notificación no se haya cumplimentado dentro del plazo establecido para ello, la operación quedará cancelada sin que medie instrucción judicial o administrativa alguna y el Instituto ejecutará la garantía correspondiente a esas copropiedades a manera de pena convencional.

Si en cualquier momento previo al vencimiento del plazo para ejercer su derecho del tanto, el(los) copropietario(s) correspondiente(s) comparece(n) a reclamar ese derecho y realizara(n) el pago respectivo, el cual se concretará en los mismos términos y condiciones otorgados al Participante en lo que no se oponga a lo establecido en el Código Civil de la entidad federativa correspondiente, la operación convenida con el Participante involucrado respecto a las copropiedades en cuestión quedará cancelada sin que medie instrucción judicial o administrativa alguna, debiendo reembolsarle el Instituto el total de la garantía correspondiente a esas.

#### Sección IV

##### **Disposiciones específicas para la preparación comercial de los activos financieros y empresas en administración y/o sus bienes**

**DECIMOQUINTO.-** Considerando la naturaleza de la cobranza de los activos financieros, una vez determinado un conjunto de Bienes Comercializables, será responsabilidad de los Servidores Públicos Facultados para la administración de los activos financieros a efecto de que se realice la cobranza extrajudicial y/o judicial, proporcionar a los Servidores Públicos Facultados para la venta los expedientes y copia de los documentos valor para su integración al Cuarto de Datos, así como mantener actualizado el estatus de la misma.

**DECIMOQUINTO bis.-** Considerando la naturaleza de las empresas transferidas, será responsabilidad de los Servidores Públicos Facultados para la administración de esas empresas y/o sus bienes, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico, de proporcionar la información y/o documentación que integre el expediente de la empresa y/o sus bienes para su inclusión en el Cuarto de Datos, así como mantener actualizada la misma a los Servidores Públicos Facultados para la venta con la periodicidad mínima de cada tres meses.

**Sección V****Disposiciones sobre la valuación de los bienes, activos financieros y empresas en administración y/o sus bienes**

**DECIMOSEXTO.-** Las solicitudes de justipreciaciones de rentas de bienes muebles e inmuebles o de prácticas de Avalúos o Referencias de Valor de Bienes que las unidades administrativas del Instituto le requieran a la Dirección Corporativa o Ejecutiva correspondiente de conformidad con el Estatuto Orgánico, serán atendidas conforme a lo siguiente:

- 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, dañados o faltantes, éstos se gestionarán con el INDAABIN o a través de peritos, instituciones de crédito, agentes especializados o corredores públicos;
- b. Tratándose de Avalúos diversos a los mencionados en el inciso anterior, como lo son: bienes muebles, inmuebles, activos financieros, podrán ser gestionados a través del INDAABIN o de otros Valuadores que sean contratados para los efectos, inclusive para las empresas en administración y/o sus bienes.

Los Servidores Públicos Facultados determinarán los mecanismos o medios que consideren necesarios para la ejecución y cumplimiento de la emisión de los avalúos que les soliciten; y,

- c. Tratándose de Referencias de Valor, se podrán gestionar a través de Terceros especializados que sean contratados para los efectos, o bien, se realizarán por el Instituto cuando cuente con los elementos humanos y técnicos necesarios para su realización.

...

Tratándose de Avalúos de empresas en administración y/o sus bienes, se podrán solicitar de la sociedad con los bienes en propiedad o posesión por separado, o bien, como negocio en marcha, unidad económica y otros, por los Servidores Públicos Facultados para administración de la empresa y sus bienes.

Para el caso de Bienes Comercializables en los que se determine que el costo por llevar a cabo la valuación resultare mayor al Valor de Realización Inmediata del bien de que se trate, éste podrá ser lotificado en portafolios o Lotes, a efecto de prorratar dicho costo o bien solicitar el cambio de destino e, incluso la devolución de este a la Entidad Transferente, o, en su caso, contar con Referencia de Valor.

...

**DECIMOCTAVO.-** Los Valuadores que se contraten distintos al INDAABIN, preferentemente deberán ser las instituciones de crédito o peritos que le presten servicios a aquel o a éstas, inclusive para las empresas en administración y/o sus bienes.

Para la verificación del control de calidad de los trabajos valuatorios de dichos peritos se podrán realizar internamente o contratar servicios de un perito tercero, con las características señaladas en el párrafo anterior, para que realice revisiones aleatorias y muestrales de la metodología de valuación utilizada de acuerdo al tipo de bien.

**DECIMONOVENO.-** Los Avalúos de Bienes Comercializables se realizarán preferentemente con inspección física o de gabinete, de acuerdo con las características propias de cada bien o activo y de conformidad con la información con la que se cuente o proporcione la Entidad Transferente.

**VIGÉSIMO.- ...**

En los casos de inmuebles considerados de alto valor en términos de los parámetros que previamente autorice el Comité de Operación, cuyo avalúo disponible más reciente tenga más de cinco años de haber perdido su vigencia, la valuación se llevará a cabo preferentemente mediante Avalúos.

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** Cuando se solicite la práctica de Avalúos o Referencias de Valor de Bienes Comercializables se podrán utilizar los primeros, salvo que exista una metodología de Referencias de Valor aplicable a esos Bienes que previamente haya sido autorizada por el Comité de Operación, en cuyo caso también se podrán utilizar éstas.

Para efectos de la viabilidad de la venta que realiza el Instituto a través de Licitaciones Públicas y Subastas, mediante la aplicación del Valor Ofrecido por el Mercado, los Servidores Públicos Facultados en el ámbito de sus respectivas atribuciones, utilizarán Avalúos Vigentes o la Referencia de Valor, esta última con la información histórica, en particular los Avalúos vigentes con los que se cuente y que integren el expediente

respectivo, a efecto de que dicho bien comercializable sea incluido en eventos comerciales, pudiendo aplicarse a ambos los descuentos progresivos descritos en la disposición TRIGÉSIMA CUARTA del presente instrumento normativo, buscando en todo momento las mejores condiciones para el Instituto en cuanto al desplazamiento de bienes comercializables, abatiendo costos de administración y preparación de bienes, de conformidad con el artículo 6 ter y 36 de la Ley correlacionado con el artículo 32 bis de su Reglamento.

En caso de que el Valor Ofrecido por el Mercado no sea igual o superior al precio base de venta, aun con la aplicación de los descuentos, el Instituto podrá declarar desierta la Licitación o Subasta respecto del Portafolio o Lote de que se trate.

...

**VIGÉSIMO TERCERO.-** Para determinar el Procedimiento de Venta a seguir, los Servidores Públicos Facultados para la venta considerarán la naturaleza de los Bienes Comercializables, las características del mercado o las prácticas comerciales, privilegiando las Licitaciones Públicas cuando se estime poca competencia o porque los bienes cuentan con algún tipo de características documentales, de alto valor o de un mercado reducido, y las Subastas, cuando se estime que éstas puedan ser mayores por tratarse de bienes con un mercado amplio o concurrido para ofertar.

...

**VIGÉSIMO SEXTO.-** Para cada Procedimiento Público de Venta de bienes muebles, inmuebles, activos financieros, empresas en administración y/o sus bienes, se deberá integrar 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.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.- ...**

En todo momento el Instituto podrá corroborar o solicitar a la autoridad fiscal información, respecto al cumplimiento de las obligaciones fiscales de los adquirentes, también podrá verificar información bancaria para efectuar devoluciones.

Para el registro de participantes extranjeros la información y documentación para acreditar su personalidad y para la emisión del respectivo comprobante fiscal digital, podrán ser especificadas en la Convocatoria, Bases de Venta o en el Portal Comercial.

**VIGÉSIMO OCTAVO.-** En los casos de activos financieros que coticen en algún mercado financiero los Procedimientos Públicos de Venta se sujetarán a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Para estos casos y las empresas en administración, de requerirse por el cúmulo de la información que integren los expedientes, se podrá establecer en la Bases de Venta respectivas por los Servidores Públicos Facultados para la venta, una junta pública de aclaraciones que podrá ser a través de medios electrónicos o de manera presencial.

**VIGÉSIMO NOVENO.- ...**

a. ...

b. ...

Adicionalmente, si estuviere participando en una Subasta electrónica en curso se suspenderá su cuenta de participación en el sistema, y las ofertas que haya presentado quedarán sin efecto.

...

a. ...

b. Si se trata del segundo supuesto durante los mismos plazos que se establecen en el numeral correspondiente a la Sección de las penalizaciones del Capítulo de Pagos, a partir del día en que se conozca por parte del Instituto dicha circunstancia.

...

**TRIGÉSIMO PRIMERO.- ...**

Cualquier modificación a las Convocatorias se deberá difundir en el Portal Comercial y, en su caso, en cada uno de ellos se considerarán vigentes las publicadas al momento de la realización del mismo. En tales casos, los Bienes Comercializables así como el calendario de eventos se mostrarán y/o se describirán en detalle en dicho Portal Comercial.

...

**TRIGÉSIMO CUARTO.-** Los Bienes Comercializables incluidos indistintamente en una Subasta o Licitación Pública por primera, segunda o tercera ocasión deberán ser vendidos con base en un Avalúo o Referencia de Valor vigentes.

A partir de la cuarta ocasión en que los Bienes Comercializables sean incluidos indistintamente en una Subasta o Licitación Pública, el Instituto podrá venderlos con base en el Valor Ofrecido por el Mercado.

...

Tratándose de todos los Bienes Comercializables (muebles, inmuebles, activos financieros, empresas en administración y/o sus bienes), los porcentajes de descuento serán los siguientes:

- i. El veinticinco por ciento;
- ii. ...
- iii. El setenta y cinco por ciento.

Para aplicar cada uno de los límites mínimos señalados deberá haberse utilizado el porcentaje del subinciso inmediato anterior del mismo inciso, con un redondeo máximo de hasta cinco puntos porcentuales hacia arriba, en al menos tres Subastas o Licitaciones Públicas indistintamente.

Para el caso de empresas en administración, los Servidores Públicos facultados para la venta deberán de contar con la autorización para la aplicación del Valor Ofrecido por el Mercado, a cargo de los Servidores Públicos Facultados para la administración de dicha empresa.

Los Bienes Comercializables muebles que han sido incluidos indistintamente en al menos tres Subastas o Licitaciones Públicas, con base en el Valor Ofrecido por el Mercado utilizando como Precio Base de Venta el veinticinco por ciento del Valor de Realización Inmediata consignado en el último Avalúo o Referencia de Valor con el que se cuente, con un redondeo máximo de hasta cinco puntos porcentuales hacia arriba, podrán ser sujetos de un cambio de destino por las unidades administrativas facultadas para dictaminar el destino de los bienes conforme al Estatuto Orgánico que correspondan considerando los destinos especificados por las Entidades Transferentes en su transferencia, o en su caso recomendar que se solicite a las Entidades Transferentes que se establezca un destino diferente cuando en la transferencia respectiva solamente se indicó la venta como destino pudiendo ser la destrucción o donación del bien.

Para efectos del presente numeral el Valor de Realización Inmediata de los Bienes Comercializables será el consignado en el último Avalúo o Referencia de Valor con el que se cuente, sobre el cual serán aplicados los descuentos que correspondan.

...

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Los interesados en participar en Licitaciones Públicas o Subastas de bienes muebles o inmuebles podrán constituir una Garantía de Seriedad que les permita participar en más de un evento y por más de un Portafolio o Lote de Bienes Comercializables, sin que en cada ocasión tengan que constituir una Garantía de Seriedad para cada oferta particular.

...

Esta circunstancia se hará del conocimiento de los Participantes en las Bases de Venta Respectivas.

...

**TRIGÉSIMO OCTAVO.-** Para los casos de Licitaciones Públicas en las que se prevea la recepción de ofertas simultáneamente en varias sedes, si dos o más ofertas de compra por un Portafolio o Lote se presentan por los mismos montos y a la misma hora, el desempate se realizará conforme a los criterios que se establezcan en las Bases de Venta.

...

**TRIGÉSIMO NOVENO.-** ...

- a. La inscripción de los usuarios en el Portal Comercial se realizará llenando el formulario establecido en el mismo y quedará concluido 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.

El Instituto cancelará el registro único del interesado cuando transcurridos tres meses de haberlo iniciado, éste no se haya concluido por causas imputables al mismo, como falta de presentación de documentación o datos incompletos o erróneos;

- b. ...

- c. En las Bases de Venta se establecerán las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago de las garantías, penalizaciones y de la forma de ofertar el precio de venta, así como los requisitos necesarios para acreditar la personalidad de los Participantes;
- d. ...
- e. ...
- f. ...

...

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- ...**

...

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. ...

...

Serán aplicables a los Remates las disposiciones para la venta de Bienes Comercializables señaladas en las Poblalines, en lo que no contravenga lo dispuesto en el presente numeral.

...

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.-** Se podrán vender mediante Adjudicación Directa a Instituciones Públicas o a cualesquiera otras personas físicas o morales particulares, los Bienes Comercializables que reúnan las características y requisitos que la Ley, el Reglamento y demás normativa aplicable establecen para tal efecto, o bien, previa oferta de compra y recomendación del Comité de Operación.

Las Adjudicaciones Directas a personas físicas y morales particulares podrán ser recomendadas por el Comité de Operación, previa emisión del dictamen a que se refiere el último párrafo del presente lineamiento, siempre y cuando exista una oferta en firme igual o superior al Valor Comercial, pagadera en una sola exhibición, dentro de un plazo menor a 10 días hábiles a partir de la notificación del acuerdo respectivo del Comité de Operación.

Lo anterior, con la salvedad de que se trate del supuesto a que se refiere la fracción VI del artículo 68 de la Ley en cuyo caso se le dará el mismo tratamiento que a una propuesta de pago del propio acreditado.

Cuando se pretenda vender un Bien Comercializable o Portafolio o Lote a través de Adjudicación Directa, los Servidores Públicos Facultados para la venta elaborarán los dictámenes previos que establece la Ley a fin de acreditar que dicho procedimiento asegure las mejores condiciones para el Estado, el cual será presentado al Comité de Operación, para que decida sobre su recomendación.

...

**CUADRAGÉSIMO CUARTO.-** El Instituto podrá encomendar o vender mediante el procedimiento de Adjudicación Directa cuando medie solicitud de compra y se cuente con la recomendación del Comité de Operación, en los casos siguientes:

- a. ...
- b. ...
  - i. a iv...; v. El (los) copropietario(s) del inmueble de que se trate; y, vi. Los Bienes Comercializables que sean solicitados por las dependencias o entidades federales, estatales o municipales y que garanticen las mejores condiciones para la venta al considerar las erogaciones que implican el mantenimiento, administración, deterioro, custodia y resguardo de estos, pudiendo, para el caso de inmuebles, señalar en favor de quien será escriturado.
- c. Tratándose de activos financieros Crediticios, cuando se actualice el supuesto previsto en la fracción VI del artículo 68 de la Ley y la adjudicación se realice a favor de un tercero distinto al acreditado.

En los casos señalados en esta disposición, 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 carecer de la posesión, salvo el caso señalado en el inciso c, cuyo Precio de Venta será establecido por el Comité de Operación en el acuerdo correspondiente el cual podrá ser del conocimiento de la Junta de Gobierno, de conformidad con la normativa interna aplicable.

**CUADRAGÉSIMO QUINTO.- ...**

Los Bienes Comercializables o Portafolios o Lotes de Bienes Comercializables que se pretendan vender a través de la Tienda Electrónica serán publicados con los precios que serían aplicables tanto para una operación con particulares como para una operación con Instituciones Públicas.

...

La Dirección Corporativa de Comercialización y Mercadotecnia podrá emitir procedimientos o normativa para que la Tienda Electrónica cuente con medidas de transparencia e imparcialidad adicionales a las previstas en las Pobalines.

**CUADRAGÉSIMO SEXTO.- ...**

- a. El Precio Base de Venta será determinado en conjunto con ellas, dentro del rango de Valor de Realización Inmediata y Valor Comercial que se consignen en el Avalúo correspondiente o en la Referencia de Valor cuando se aseguren las mejores condiciones de venta para el Estado al considerar las erogaciones que implican el mantenimiento, administración, deterioro, custodia y resguardo de los bienes;
- b. ...
- c. Las ventas deberán realizarse de contado contra la entrega de los bienes al Comprador el día en que ocurra la venta y al recibir el importe del Precio de Venta se tendrán por pagadas al Instituto, independientemente de que los recursos sean enterados al Instituto con posterioridad o cuando sea formalizada la adjudicación directa; y
- d. ...

**CAPÍTULO QUINTO  
DE LOS PAGOS**

...

**CUADRAGÉSIMO OCTAVO.-** Para los efectos de las Pobalines se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del Precio de Venta. Dicha circunstancia se hará del conocimiento de los Participantes en las Bases de Venta correspondientes de los Procedimientos Públicos de Venta, o bien por escrito en los casos de Adjudicaciones Directas.

...

**CUADRAGÉSIMO NOVENO.- ...**

- a. ...
- iii. Si los bienes muebles se ofertan dentro de un Portafolio o Lote con el inmueble en el que están ubicados, aplicará lo dispuesto para los inmuebles.
- b. ...
- 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. Tratándose de empresas, en los plazos que se señalen en las Bases de Venta.

En cualquier caso y con el fin de estar acorde al tipo de evento, circunstancias y Bien Comercializable de que se trate, el Instituto estará facultado para establecer en las Bases de Venta respectivas, las modalidades, montos, cantidades, porcentajes, términos y plazos para realizar los pagos.

**QUINCUAGÉSIMO.- ...**

- a. ...
- b. ...
- c. Tratándose de activos financieros el plazo para el pago será establecido por el Comité de Operación en el acuerdo correspondiente;
- d. Tratándose de inmuebles o de embarcaciones o aeronaves u otros bienes muebles que por sus características sean susceptibles de constituir garantías o reservas de dominio en registros públicos, o de activos financieros y empresas en administración y/o sus bienes, previo acuerdo del Comité de Operación se podrá pactar el pago en varias exhibiciones bajo los términos y condiciones siguientes:

- i. ...
- ii. ...
- iii. ...
- iv. Con excepción de los activos financieros, la entrega de los bienes jurídica o física, según corresponda, se realizará dentro de los treinta Días Hábiles siguientes contados a partir del Día Hábil siguiente a aquel en el que se cubra el primer pago y se hayan firmado los documentos que formalicen la operación. En los activos financieros la entrega física y jurídica se realizará dentro de los treinta Días Hábiles siguientes contados a partir del Día Hábil siguiente a aquel en el que se cubra la totalidad del Precio de Venta y se hayan firmado los documentos que formalicen la operación; y,
- v. ...
- e. ...
- 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.

...

#### **QUINCUGÉSIMO CUARTO.-** ...

...

Cuando se actualice este supuesto, los Servidores Públicos Facultados para la entrega deberán elaborar un acta en la que quede plasmada dicha situación e informar a los Servidores Públicos Facultados para la postventa para que éstos registren al Comprador como impedido para participar en futuros Procedimientos de Venta convocados por el Instituto por un plazo de dos años calendario contados a partir de la fecha de la citada acta.

...

**QUINCUGÉSIMO NOVENO.-** Cuando por la naturaleza de los activos financieros sea necesario celebrar un contrato de cesión de derechos, el plazo para hacerlo se establecerá en las respectivas Bases de Venta cuando éstos se oferten en un Procedimiento Público de Venta o corresponderá al que para tal efecto haya establecido el Comité de Operación cuando se trate de una Adjudicación Directa.

La entrega y recepción física al Ganador de los documentos relacionados con los activos financieros objeto de la venta se deberá realizar en un plazo máximo de treinta Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente de la fecha de suscripción del contrato de cesión de derechos. En caso de que el Ganador no reciba dichos documentos en el plazo anteriormente señalado, el Instituto procederá a dar por concluida la entrega mediante la elaboración de un acta circunstanciada por conducto de la unidad administrativa competente de la administración por parte del Instituto; asimismo, dejará de realizar, en su caso, cualquier tipo de pago, incluyendo contribuciones, derechos y cuotas de mantenimiento.

Los Servidores Públicos Facultados para la venta de activos financieros deberán ratificar o protocolizar ante fedatario público el respectivo contrato de cesión de derechos cuando cuenten con petición por escrito del Ganador y con cargo a éste.

Una vez suscrito el contrato de cesión de derechos y en caso de que existan pagos al Instituto de créditos vendidos que se reciban con posterioridad a la fecha de corte y cuenten con referencia o depósito referenciado, los Servidores Públicos Facultados para la cobranza deberán notificar a los Servidores Públicos Facultados para la venta a fin de que éstos indiquen el destino de los recursos.

En los respectivos contratos de cesión de derechos relacionados con activos financieros se deberá establecer un plazo para que el Ganador notifique a los deudores sobre la compraventa de la cartera.

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.- ...**

- a. ...
- b. En otros Procedimientos Públicos de Venta se harán efectivas las Garantías de Seriedad y Cumplimiento de conformidad con lo establecido en las Bases de Venta respectivas; y,
- c. Tratándose de empresas se podrá establecer en las Bases de Venta una pena convencional adicional que no podrá exceder el Precio de Venta, que se hará efectiva cuando por causas imputables a ellos se nieguen a recibirla.

...

**SEXAGÉSIMO PRIMERO.- ...**

Cuando previo o durante la entrega física de los Bienes, o de los documentos relacionados con los activos financieros, 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 Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, las Directrices que se emitan y demás normativa aplicable.

De lo anterior se procederá a la elaboración del folio y expediente de análisis de devolución, el cual contendrá, la solicitud de cancelación, y la información que se solicite a las diversas unidades administrativas del Instituto o bien con la documentación que emitan las autoridades competentes, ya sean jurisdiccionales o administrativas, y que sirvan de soporte para la devolución que, en su caso, proceda por el monto efectivamente pagado al Instituto. Este folio de atención podrá ser sometido a la recomendación de los órganos de apoyo competentes en los casos que así resulte conveniente por la magnitud de la operación. Adicionalmente, el Instituto podrá valorar, para el caso de inmuebles, activos financieros y empresas en administración y/o sus bienes, los gastos en que incurra el Comprador y que sean efectivamente relacionados con la operación de que se trate, con la factura a favor del cliente o tendientes a llevar a cabo la formalización o protocolización de la transmisión de los bienes vendidos.

Las demás reclamaciones de ventas concretadas pero que por algún motivo evidente posterior al fallo sugieran un estudio o análisis del procedimiento de Venta, se realizará con la mejor información disponible de los expedientes con los que cuente el Instituto o bien con la información actualizada que obre en los registros públicos o las autoridades competentes o de conformidad con las constancias que conozcan los clientes y el personal del Instituto y que esté directamente relacionada.

...

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Las reformas a las presentes Poblalines entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se contrapongan a lo establecido en las presentes Poblalines.

**Denisse Fabiola Ham Rábago**, prosecretaria de la Junta de Gobierno del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado con fundamento en el artículo 7, fracción V, del Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, CERTIFICO: que el presente documento constante en 15 fojas, incluida ésta, corresponde a una reproducción fiel y exacta de la reforma a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Instituto de Administración de Bienes y Activos, las cuales, a partir de su entrada en vigor, se denominarán 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, aprobadas por la Junta de Gobierno del referido organismo descentralizado en su Décima Segunda Sesión Extraordinaria.- Ciudad de México, 19 de agosto de 2021.- Rúbrica.

**(R.- 511120)**