



**SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO  
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**

**BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA  
02/2024 DE INMUEBLES FEDERALES**

**1. FUNDAMENTOS LEGALES.**

El **INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES**, en lo sucesivo “**EL INDAABIN**”, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en lo sucesivo “**La Secretaría**”, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134, tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción V, 11 fracción I, 20, 29 fracciones I, II y VI, 84 fracción I, 85, 86, párrafo primero, 88, 95, 96, 101 fracciones I, VI, VIII, 143 fracción II, 148, y el Transitorio Décimo Cuarto y demás artículos relativos y aplicables de la Ley General de Bienes Nacionales vigente; 1, 2, fracción I, 17, 26 y 31 fracciones XXIX, XXX y XXXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4 apartado C, fracción V, 6 fracción XXXV, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1, 3 fracción IX, 6 fracción XXVI y 11 fracción IV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; el Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal y el Acuerdo por el que se reforma el diverso por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2008 y el 30 de agosto de 2017, respectivamente, convoca a todas las personas físicas y morales interesadas en participar en la Licitación Pública de 13 (trece) inmuebles propiedad del Gobierno Federal; 8 (ocho) de manera individual y 05 (cinco) en paquete la cual se desarrollará de conformidad con las presentes bases.

**1.1 GLOSARIO:**

Para efectos de las presentes Bases, se entenderá por:

- **Acuerdo:** El Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal y su reforma publicados en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2008 y el 30 de agosto de 2017, respectivamente.
- **Adjudicatario:** Persona física o moral que presente la oferta de compra más alta en cuanto a precio, siempre y cuando iguale o supere el valor base de venta establecido y haya cumplido con la totalidad de los requisitos establecidos en estas Bases.
- **Bases:** Las presentes Bases para la Licitación Pública 02/2024.
- **Convocante:** El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a través de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, Unidad Administrativa responsable del procedimiento.
- **EL INDAABIN:** El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- **LGBN:** La Ley General de Bienes Nacionales.





- **Licitación Pública:** La Licitación Pública 02/2024.
- **Licitante:** Persona física o moral que participa en el procedimiento para la enajenación a título oneroso de inmuebles federales.
- **Secretaría:** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

## 2. CONDICIONES GENERALES.

El procedimiento de Licitación Pública se desarrollará de manera **presencial**, en la cual los licitantes exclusivamente deberán presentar su oferta de compra en forma documental y por escrito, en sobre cerrado, durante el acto de presentación y apertura de ofertas, en el lugar, fecha y hora establecidos en las presentes Bases.

**La obtención de las presentes Bases a través de su compra será un requisito para participar en la Licitación Pública, con lo que adquirirán el carácter de licitante.**

Los interesados en participar podrán revisar el contenido de las Bases previamente a su adquisición.

La Convocatoria y las Bases podrán ser modificadas por el convocante, siempre y cuando:

- No se pretenda limitar el número de licitantes;
- No se favorezca a determinados licitantes;
- No se sustituyan o varíen sustancialmente los inmuebles de propiedad federal sujetos a Licitación Pública; y
- Tratándose de la Convocatoria se notifique de las modificaciones a los interesados a través de los mismos medios utilizados para su difusión.

En el caso de modificación de las Bases, se notifique en forma directa a los adquirentes de las mismas, cuando menos con cinco días naturales de anticipación al acto de presentación, apertura de ofertas y fallo, debiendo considerar los licitantes dichas modificaciones o las aclaraciones realizadas para la elaboración de sus ofertas de compra.

Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

## 3. BIEN INMUEBLE PROPIEDAD FEDERAL OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA.

Paquete de 3 inmuebles de propiedad federal, objeto de la Licitación Pública, mismos que se describen a continuación:





**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**  
Dirección de Gestión de Uso de Inmuebles

R. F. I.	Nombre y Tipo de Inmueble.	Superficie de Terreno (m2) Aproximado	Superficie Construc. (m2)	Medidas y Colindancias	Ubicación	Valor Final
30-26584-9	<b>El Guayabal, Fracción A, Lerdo de Tejada</b>  Terreno	96,754.28	N/A	Ver anexo 4	Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave	\$4,945,801.50
30-26585-8	<b>El Guayabal, Fracción B, Lerdo de Tejada</b>  Terreno	45,554.24	N/A	Ver anexo 4	Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.	
30-26586-7	<b>El Guayabal, Fracción C, Lerdo de Tejada</b>  Terreno	61,170.63	N/A	Ver anexo 4	Camino Lerdo-Saltabarranca S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.	

Los inmuebles propiedad federal se enajenarán **“AD CORPUS”**, en las condiciones físicas en que se encuentran; por otra parte, pueden incluir adeudos, siendo que en ambos casos, no se aceptarán o procederán reclamaciones posteriores a su adjudicación, por lo que el adjudicatario se hace conocedor de las mismas, las acepta y, asimismo, libera de toda responsabilidad a **“EL INDAABIN”**; por lo que, si las medidas de los bienes inmuebles enajenados, no coinciden con las que se señalaron como superficie total, sea menor o mayor a éstas, el precio no podrá sufrir alteración alguna.

Los cambios que pudieran tener los inmuebles federales respecto a su estado físico a partir de la fecha señalada en las Bases para la entrega física del mismo, por causas imputables al adjudicatario, serán su responsabilidad. Por lo tanto, los gastos por desperfectos, mantenimiento, vigilancia y cualquier otro, correrán por su cuenta.

**4. CALENDARIO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA.**

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de la convocatoria	<b>11 de abril de 2024.</b>
Consulta y venta de Bases	La consulta se realizará del <b>11 al 25 de abril de 2024.</b> La venta se efectuará del <b>11 al 25 de abril de 2024</b> , fecha límite para adquirir las Bases de la Licitación Pública, antes de las 18:00 horas.
Visita al inmueble	La visita a los inmuebles materia de la Licitación se efectuará el día <b>23 de abril de 2024 a las 13:30 horas, por lo que los licitantes tendrán que confirmar su asistencia a “EL INDAABIN” por lo menos tres días hábiles previos a la fecha indicada.</b>





ACTIVIDAD	FECHA
Junta de aclaraciones	La junta tendrá verificativo el día <b>23 de abril de 2024</b> , a las <b>14:00 horas</b> , en el domicilio de los inmuebles federales objeto de la enajenación, al concluir la visita a los mismos. <b>El licitante tendrá que confirmar su asistencia a “EL INDAABIN” por lo menos tres días hábiles previos a la fecha indicada.</b>
Registro de licitantes y revisión de documentos	El día <b>02 de mayo de 2024 de las 10:00 a las 11:30 horas</b> , en la Sala de Usos Múltiples de “ <b>EL INDAABIN</b> ”, ubicada en Av. México No. 151, sótano, Colonia Del Carmen, C.P. 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.
Presentación de ofertas de compra	Los licitantes entregarán su oferta de compra ( <b>Anexo 3</b> ) y la garantía correspondiente en <b>sobre cerrado</b> el día <b>02 de mayo de 2024 a las 12:00 horas</b> , en la Sala de Usos Múltiples de “ <b>EL INDAABIN</b> ”, ubicada en Av. México No. 151, sótano, Colonia Del Carmen, C.P. 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.
Apertura de ofertas de compra	El día <b>02 de mayo de 2024</b> , una vez recibidas todas las ofertas de compra de cada uno de los licitantes, se llevará a cabo su apertura ante la presencia del representante del Órgano Especializado de Control Interno del Área Especializada en el Ramo Hacienda, de acuerdo con el procedimiento establecido en las Bases.
Fallo	El mismo <b>02 de mayo de 2024</b> , una vez concluida la apertura de ofertas.
Firma de Constancia de Adjudicación	El mismo día del acto de fallo.
Pago	Dentro de los <b>30 (treinta) días naturales</b> siguientes a la fecha de fallo.
Entrega - Recepción	Dentro de los <b>5 (cinco) días hábiles posteriores</b> a la fecha en que “ <b>EL INDAABIN</b> ” reciba la constancia del pago total de la oferta de compra aceptada y se haya corroborado el ingreso en la cuenta de la Tesorería de la Federación correspondiente.

## 5. VISITA AL INMUEBLE.

Los interesados podrán visitar los inmuebles federales en la ubicación señalada en el punto número 3 de estas Bases, únicamente el día **23 de abril de 2024** a las **13:30 horas**.

Lo anterior, con el fin de que conozcan el estado físico de los inmuebles federales, en el entendido de que estos bienes se enajenarán “**AD CORPUS**”, en las condiciones en que actualmente se encuentran y no se aceptarán reclamaciones posteriores a su adjudicación.

## 6. VALOR BASE PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA DEL INMUEBLE.

“**EL INDAABIN**” determinó como valor base para la Licitación Pública de los inmuebles propiedad federal la cantidad señalada en el punto **número 3**, la cual deberá de ser considerada por cada uno de los licitantes al presentar sus ofertas de compra, en el entendido de que se desecharán las ofertas que consignen una cantidad inferior al determinado en estas Bases.

## 7. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA DE LA COMPRA.

Los adquirentes de las Bases interesados en participar en la Licitación Pública deberán garantizar la seriedad de sus ofertas de compra. Dicha garantía de seriedad deberá de extenderse a favor de la





Tesorería de la Federación por el **10% (diez por ciento) de la cantidad precisada en la oferta de compra y deberá de ser en un cheque de caja o cheque certificado emitido por una institución bancaria autorizada** para operar en la República Mexicana **(sin considerar centavos, ni presentar tachaduras o enmendaduras)**.

Tras presentar la oferta de compra, los licitantes no podrán en ningún momento, retirar ni disminuir su oferta de compra y, en caso de que así lo pretendieren, se hará efectiva la garantía de seriedad de su oferta, en beneficio de la Tesorería de la Federación.

**“EL INDAABIN”** conservará en custodia las garantías hasta la firma del acta del fallo respectiva; posteriormente, serán devueltas a los oferentes que no hubiesen resultado **adjudicados en el fallo**.

El cheque de caja o cheque certificado presentado por el adjudicatario como garantía de seriedad garantizará el cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del fallo favorable que le asigne los inmuebles objeto de la presente Licitación Pública.

El monto de la garantía será aplicado como pago parcial de la oferta de compra adjudicada, cuando el adjudicatario cumpla en tiempo y forma con las condiciones de pago establecidas en las Bases.

La garantía de seriedad de la oferta de compra, cuyo importe estuviere escrito a la vez en palabras y en cifras, valdrá, por la suma escrita en palabras en el caso de **diferencia**, tal y como se establece en el artículo 16 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente.

## **8. IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN PÚBLICA.**

Tienen impedimento y, por lo tanto, no podrán participar en la Licitación Pública, las personas físicas o morales que se encuentren en los siguientes supuestos:

- a) Aquéllas con las que el servidor público que intervenga en cualquier forma en los actos relativos al procedimiento de la Licitación Pública, tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos por afinidad o civiles hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas, formen o hayan formado parte;
- b) Aquéllas a las que se les haya adjudicado algún inmueble de propiedad federal en un procedimiento de Licitación Pública o de Adjudicación Directa anterior y que no hubieren cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones de pago; y
- c) Aquéllas a las que **“EL INDAABIN”** hubiese encomendado la promoción de la venta de inmuebles de propiedad federal.

## **9. JUNTA DE ACLARACIONES, IMPREVISTOS Y MODIFICACIONES.**

Las Bases de la Licitación Pública podrán ser modificadas, siempre que dichas modificaciones no tengan por objeto limitar el número de licitantes o favorecer a licitantes determinados, que no se refieran a sustitución o variación sustancial de los inmuebles de propiedad federal licitados en sus características y se haga del conocimiento de los interesados a través de los mismos medios





utilizados para su difusión y en forma directa a los adquirentes de las Bases, cuando menos con 05 (cinco) días naturales de anticipación al acto de presentación, apertura de ofertas y fallo.

**“EL INDAABIN”** notificará a cada uno de los licitantes en la junta de aclaraciones, cambios significativos que por causa de fuerza mayor hubieran tenido los bienes en el estado físico o documental, durante el periodo comprendido entre la fecha de publicación de la Convocatoria y hasta la fecha de celebración de la mencionada junta, es decir, del **11 al 23 de abril de 2024**. Dicha reunión será el foro para resolver cualquier duda que pudiera presentarse al respecto. Asimismo, **“EL INDAABIN”** levantará minuta de la citada junta. De igual forma, exhibirá en lugar visible en el domicilio donde se celebre el acto de fallo, un escrito donde se describan los cambios que modifiquen el estado de los bienes.

La asistencia a estas juntas es optativa. Sin embargo, los licitantes que no hubieran asistido o tomado conocimiento de la minuta de la junta de aclaraciones, no podrán argumentar esta circunstancia para objetar, reclamar o solicitar la cancelación de la Licitación Pública.

La junta de aclaraciones tendrá verificativo el día **23 de abril de 2024**, a las **14:00 horas**, en el domicilio de los inmuebles federales objeto de la enajenación, al concluir la visita de estos.

**El licitante tendrá que confirmar su asistencia a “EL INDAABIN” por lo menos tres días hábiles previos a la fecha indicada.**

## **10. REGISTRO DE LICITANTES.**

Con el fin de registrarse para el acto de presentación y apertura de ofertas, los licitantes deberán presentarse en la Sala de Usos Múltiples de **“EL INDAABIN”**, ubicada en Av. México No. 151, sótano, Colonia del Carmen, C.P. 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, el día **02 de mayo de 2024 de las 10:00 a las 11:30 horas**, aceptándose el ingreso de los licitantes que reúnan los requisitos previstos, podrán ser acompañados **únicamente** por una persona de confianza o un asesor, siendo que el registro solamente se hará por aquella persona que realice la oferta del inmueble y presentar los siguientes documentos **en original / copia certificada y en copia simple (para su debido cotejo)**, debiendo quedar en poder de **“EL INDAABIN”** el documento que en cada caso se indica a continuación **con letras negritas**:

- a) El formato de registro del licitante, debidamente requisitado (**original / copia certificada y copia simple**) **ANEXO 1.**
- b) Listado de documentos requeridos para el registro de licitantes, debidamente requisitado y rubricado (**original / copia certificada y copia simple**). **ANEXO 2.**
- c) Formato único de compra, debidamente requisitado (**original / copia certificada y copia simple**). **ANEXO 3.**
- d) Formato que indica las medidas y colindancias del inmueble rubricado (**original / copia certificada y copia simple**). **ANEXO 4.**
- e) Declaración de integridad, en la que los licitantes manifiesten bajo protesta de decir verdad, que se abstendrán de adoptar conductas por sí mismos o a través de interpósita persona, para que los servidores públicos que intervengan en la Licitación Pública, induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento o de otros actos que otorguen condiciones ventajosas con relación a los demás licitantes o que impliquen la inobservancia o





violación de la LGBN o del Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal, por parte de los servidores públicos (**original / copia certificada** y copia simple). **ANEXO 5**

- f) Declaración, bajo protesta de decir verdad, en la que los licitantes manifiesten que no están impedidos para participar en la Licitación Pública, por no encontrarse en alguno de los supuestos a que se refiere la norma Décima Segunda del Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal (**original / copia certificada** y copia simple). **ANEXO 6**
- g) Declaración por escrito de que el licitante conoce el estado físico, el uso de suelo autorizado y las afectaciones o restricciones que pudieran tener los inmuebles, así como de que no podrá retirar ni disminuir su oferta de compra y si le resultan adjudicados los inmuebles de propiedad federal materia de la Licitación Pública, se obliga a pagar el precio de los inmuebles y que, en caso de incumplimiento de pago, acepta que se le haga efectiva la garantía de seriedad de su oferta como pena convencional, en beneficio de la Tesorería de la Federación (**original / copia certificada** y copia simple). **ANEXO 7**
- h) Un ejemplar de las Bases debidamente rubricadas en todas sus hojas por la Directora General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal y el licitante o, en su caso, por su representante legal, en el espacio expresamente señalado, como constancia de su conformidad con el contenido de las Bases para la Licitación Pública (**original / copia certificada** y copia simple).

La documentación que acredite la personalidad de cada uno de los licitantes (en original / copia certificada y **copia simple** para su cotejo), según se trate de:

#### **Personas Físicas**

- i) Identificación oficial, vigente y con fotografía del licitante (cartilla de servicio militar, credencial para votar, cédula profesional o pasaporte vigente).
- j) Acta de nacimiento (únicamente para efectos de acreditar la nacionalidad mexicana del licitante).
- k) Registro Federal de Contribuyentes o Cédula de Identificación Fiscal.
- l) Comprobante de domicilio en que conste su domicilio fiscal, con antigüedad menor a 3 meses.
- m) Constancia de situación fiscal actualizada.
- n) Tratándose de extranjeros, los licitantes deberán identificarse con pasaporte o documento que acredite su calidad migratoria; en este caso deberá exhibir el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir los inmuebles objeto de la Licitación Pública, de conformidad con lo previsto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y;
- o) Comprobante de pago de las Bases. (**Original/Copia**)

#### **Personas Morales**

- p) Acta constitutiva y, en su caso, las modificaciones respecto de su denominación, razón social u objeto de la misma, con relación a la naturaleza de la Licitación Pública.





- q) Registro Federal de Contribuyentes o Cédula de Identificación Fiscal.
- r) Comprobante de domicilio en que conste su domicilio fiscal, con antigüedad menor a 3 meses.
- s) Constancia de situación fiscal actualizada.
- t) Tratándose de extranjeros, los licitantes deberán presentar documento equivalente al acta constitutiva, que contenga los requisitos de validez para su aplicación en territorio nacional; asimismo, deberán presentar permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir los inmuebles objeto de la Licitación Pública, de conformidad con lo previsto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán identificarse con pasaporte o documento que acredite su calidad migratoria.
- u) Comprobante de pago de las Bases. **(Original/Copia)**
- v) Tratándose de Asociaciones Religiosas, los licitantes deberán presentar, además, la declaratoria de procedencia expedida por la Secretaría de Gobernación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, y 24 de su Reglamento.

En su caso, la documentación que acredite la personalidad del (los) representante(s) legal(es) de los licitantes (en original / copia certificada y **copia simple** para su cotejo):

- A. Poder notarial para actos de administración y dominio a favor del apoderado; excepcionalmente, se aceptará carta notariada únicamente para participar en los actos de presentación y apertura de ofertas y del fallo.
- B. Identificación oficial vigente y con fotografía del licitante (cartilla de servicio militar, credencial para votar, cédula profesional o pasaporte).

## **II. ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTA DE COMPRA.**

El acto de presentación y apertura de ofertas de compra se realizará en la Sala de Usos Múltiples de **"EL INDAABIN"**, ubicada en Av. México No. 151, sótano, Colonia Del Carmen, C.P. 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, el día **02 de mayo de 2024 a las 12:00 horas**.

La persona que designe el Presidente de **"EL INDAABIN"** conducirá el acto y se invitará a los titulares del Órgano Especializado de Control Interno del Área Especializada en el Ramo Hacienda en la **"Secretaría"**, de la Unidad de Administración y Finanzas y de la Unidad Jurídica, estas últimas adscritas a **"EL INDAABIN"**.

El licitante deberá presentarse el día **02 de mayo de 2024 de las 10:00 a las 11:30 horas** para su registro y entrega de documentos.

Los licitantes deberán presentar dentro de un sobre cerrado su oferta de compra **(Anexo 3)**, debidamente firmada por el propio licitante o por su apoderado para actos de administración y dominio. Esta oferta de compra debe contener la declaración del licitante de que no podrá retirar ni disminuir su oferta de compra y que, en cualquiera de estos casos acepta que se le haga efectiva la garantía de seriedad de su oferta, en beneficio de la Tesorería de la Federación. En el mismo sobre cerrado se incluirá la garantía de seriedad de la oferta del licitante.







En caso de existir alguna diferencia entre el importe escrito con número y el señalado con letra, valdrá, por la suma escrita en palabras.

La oferta deberá ser presentada en el idioma español y, en cuanto al precio, en pesos mexicanos (**sin considerar centavos, ni presentar tachaduras o enmendaduras**).

La persona que presida el acto, constatará que esté completa la documentación que presente cada uno de los licitantes. En caso afirmativo, conservará en su poder, según sea el caso, el original o las copias fotostáticas de cada documento después de cotejarlas con el original, conservando el licitante en su poder, el sobre cerrado que contenga la oferta de compra y garantía de seriedad de la oferta.

Si la documentación está incompleta, en ese momento se desechará la oferta de compra, se informará al licitante la causa por la cual se desecha y se le devolverá de inmediato la documentación original que acredite la personalidad jurídica del aspirante descalificado o de su representante legal y que contenga la garantía de seriedad, conservando únicamente copias fotostáticas de los documentos anteriormente referidos.

Una vez que la oferta de compra haya sido presentada, no podrá retirarse, toda vez que será considerada como una adhesión expresa, seria, lisa y llana a los términos de Licitación Pública establecidos en el presente instrumento.

La persona que presida el acto dará a conocer a los licitantes el valor base para la Licitación Pública, les solicitará los sobres cerrados que contengan la oferta de compra y garantía de seriedad de la oferta, abrirá cada sobre y leerá en voz alta, en presencia de los licitantes, el nombre de cada oferente y el monto de su oferta.

## **12. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE.**

Únicamente serán admitidas las ofertas de compra que iguallen o superen el valor base establecido para los inmuebles de esta Licitación Pública, **señalado en el punto número 3 de las Bases** y cumplan con los requisitos establecidos en las presentes Bases. Si la oferta de compra es inferior, se desechará, informando a los licitantes en el acto las causas que motivaron tal determinación.

Se declarará ganador de la Licitación Pública y se le hará entrega de la Constancia de Adjudicación correspondiente, al licitante que presente la oferta más alta, siempre y cuando iguale o supere el valor base establecido para la Licitación Pública.

En caso de empate de las ofertas de compra más altas que hubieren igualado o superado el valor base para la Licitación Pública, se adoptará el siguiente criterio de desempate:

La que resulte mayor en una nueva oferta de compra dentro del mismo acto de fallo, para cuyo efecto se otorgará a los licitantes empatados un tiempo no mayor de una hora para que la formulen, la que necesariamente deberá ser superior al monto originalmente dado en la propuesta, y se presentará en sobre cerrado debidamente firmada. En el supuesto de continuar el empate, se procederá nuevamente en los términos señalados hasta que resulte un ganador.

Consecuentemente, el adjudicatario deberá presentar el cheque de caja o cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación, (**sin considerar centavos, ni presentar tachaduras o enmendaduras**), que sustituya al que se haya presentado originalmente como garantía de seriedad, en relación con el punto número 7 de las Bases, considerando el monto de la nueva oferta, el cual



deberá presentar en las oficinas de “**EL INDAABIN**”, ubicadas en el domicilio señalado en el punto que antecede.

Para lo anterior contará con un plazo no mayor de 24 horas, para licitantes que residan en la Ciudad de México y de 48 horas, para el caso de los que se encuentren en alguna entidad federativa diversa.

### **13. FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA.**

Concluido el acto de presentación y apertura de ofertas de compra, se procederá a celebrar el acto de fallo de la Licitación Pública, por quien presida el acto.

Se declarará ganador de la Licitación Pública y se le hará entrega de la Constancia de Adjudicación correspondiente al licitante que presente la oferta de compra más alta en cuanto a precio, siempre y cuando iguale o supere el valor base de venta establecido para esta Licitación Pública y haya cumplido con la totalidad de los requisitos establecidos en estas Bases.

La persona que presida el acto dará a conocer el fallo, leyendo en voz alta el nombre de la persona a quien se declare ganadora de la Licitación Pública.

Se levantará un Acta Circunstanciada del evento, la cual deberá contener como mínimo la siguiente información de cada partida licitada:

- Valor base de venta.
- Ofertas de compra desechadas.
- Causas por las que fueron desechadas.
- Importe de las ofertas de compra admitidas.
- Inmuebles de propiedad federal no vendidos.
- Observaciones que hagan los licitantes.
- Otros hechos relevantes del evento.
- Fallo correspondiente a la Licitación Pública.

El Acta será leída en voz alta en presencia de los interesados y firmada por los representantes de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal (como responsables de la Licitación Pública), y por los invitados asistentes, así como por los licitantes que concurran al acto y quieran hacerlo. La omisión de firma de los invitados asistentes y/o de los licitantes, no es motivo para invalidar el contenido y efectos del acta del evento.

Los derechos y obligaciones que se deriven de la adjudicación de los inmuebles licitados no podrán cederse total o parcialmente en favor de cualquier otra persona ya sea física o moral, **salvo que se cuente con la autorización previa del Presidente de “EL INDAABIN”**.





#### **14. CONSTANCIA DE ADJUDICACIÓN.**

Se entregará el mismo día al acto de fallo, el convocante, en representación del Gobierno Federal, procederá a efectuar la entrega de la Constancia de Adjudicación a la persona que hubiese resultado ganadora en la Licitación Pública, cuya eficacia se encuentra sujeta al cumplimiento de las obligaciones de pago del monto total de la operación a cargo del adjudicatario, en el término previsto en las Bases. Se anexa formato tipo de Constancia de Adjudicación.

#### **15. CAUSAS DE DESECHAMIENTO.**

Las ofertas de compra presentadas en la Licitación Pública serán desechadas por el convocante cuando:

- No cumplan con algunos de los requisitos de participación establecidos en las presentes Bases.
- La oferta de compra no sea expresada en moneda nacional (pesos mexicanos).
- La oferta de compra sea inferior al valor base de venta del inmueble propiedad federal que se licitan.
- Un mismo licitante presente más de una oferta de compra para el inmueble de propiedad federal; en cuyo caso, serán desechadas la totalidad de ofertas que haya presentado el mismo licitante.
- Cuando la garantía de seriedad presentada presente tachaduras o enmendaduras, tanto en su texto de expedición como en la leyenda de certificación o sea expedido de la cuenta de cheques personal del licitante.

Las causas que motiven la determinación de la convocante para desechar las ofertas de compra serán dadas a conocer a los licitantes en el mismo acto de presentación y apertura de ofertas.

#### **16. DECLARACIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA DESIERTA.**

En caso de no recibirse oferta de compra alguna o, bien, que ninguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos establecidos en estas Bases, la Licitación Pública se declarará desierta respecto de los inmuebles de propiedad federal de que se trate, cuando no se hayan recibido ofertas de compra o éstas se hayan desechado, en los términos de las presentes Bases, en estos casos se estará a lo que dispone el artículo 85 de la LGBN.

#### **17. PAGO DEL PRECIO DE LA OPERACIÓN.**

El adjudicatario deberá pagar **dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha del fallo** de la Licitación Pública, **el importe restante del precio de la operación tomando en cuenta la garantía de seriedad que haya presentado en el procedimiento licitatorio**, a través de **cheque de caja o certificado** a favor de la **Tesorería de la Federación** que deberá presentar en las oficinas de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Al siguiente día hábil de transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, sin que **“EL INDAABIN”** hubiere recibido el comprobante de pago, comunicará al adjudicatario su incumplimiento, para que en el plazo de 03 (tres) días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga y exhiba el comprobante de pago correspondiente.





De no obtenerse éste o, bien, si sus manifestaciones no justifican el retraso en el mismo, **perderá su derecho a la adquisición de los inmuebles adjudicados y se hará acreedor a una pena convencional por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) de la oferta de compra aceptada, la cual se aplicará haciendo efectiva la garantía de seriedad por él exhibida.**

Si se cancela la operación de compraventa por incumplimiento del adjudicatario de la Licitación Pública, **“EL INDAABIN”** atenderá lo dispuesto en el artículo 85 de la LGBN.

#### **18. FORMALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE.**

Para formalizar la operación de compraventa correspondiente, **“EL INDAABIN”** y el adjudicatario **firmarán la escritura pública ante el Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal designado por “EL INDAABIN”**, a propuesta del adjudicatario. Dicho Notario deberá estar en funciones y contar con Protocolo Especial debidamente autorizado, con residencia o jurisdicción en el domicilio en que se ubiquen los inmuebles.

**El adjudicatario cubrirá todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que originen los actos tendientes a la transmisión de dominio de los inmuebles.**

Las Bases son el instrumento que vincula a las partes en sus derechos y obligaciones.

#### **19. ENTREGA-RECEPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE.**

**“EL INDAABIN”** entregará los inmuebles al adjudicatario **hasta que reciba la constancia del pago total del precio de la operación.**

La entrega física de los inmuebles se llevará a cabo dentro de los 05 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha en que la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal haya recibido la constancia de pago total y se haya corroborado el ingreso en la cuenta de la Tesorería de la Federación correspondiente.

La Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal elaborará un Acta Entrega-Recepción física de los inmuebles. En caso de que no se haya llevado a cabo la entrega-recepción física de los inmuebles por causas imputables al adjudicatario, éste será responsable por cualquier cambio en el estado físico del mismo, así como por los gastos que se originen, quedando liberado **“EL INDAABIN”** de cualquier daño o situación que se presente sobre el mismo.

#### **20. RESPONSABILIDAD DE “EL INDAABIN”.**

Los inmuebles se enajenarán **“AD CORPUS”** y en las condiciones descritas en el numeral 3 de las presentes Bases; pueden incluir adeudos, por lo que el adjudicatario se hace conecedor de las mismas, las acepta y, asimismo, libera de toda responsabilidad a **“EL INDAABIN”**.

Los cambios que pudiera tener los inmuebles respecto a su estado físico a partir de la fecha señalada en estas Bases para la entrega física de los inmuebles, por causas imputables al adquirente, serán su responsabilidad. Por lo tanto, los gastos por desperfectos, mantenimiento, vigilancia y cualquier otro, correrán por su cuenta.





## 21. INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.

Al siguiente día hábil de transcurrido el plazo señalado en el numeral 17 de las presentes Bases, sin que **“EL INDAABIN”** hubiere recibido el comprobante de pago, deberá comunicar al adjudicatario su incumplimiento, para que en el plazo de 03 (tres) días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga y exhiba el comprobante de pago correspondiente. De no obtenerse éste, o, bien, si sus manifestaciones no justifican el retraso en el mismo, perderá su derecho a la adquisición de los inmuebles adjudicados y se hará acreedor a una pena convencional por un monto equivalente al 10% de la oferta de compra aceptada, la cual se aplicará haciendo efectiva la garantía de seriedad exhibida. Asimismo, se comunicará al adjudicatario que la Constancia de Adjudicación quedó sin efectos a partir de ese momento, esto es, por no haberse cubierto el importe total de la oferta de compra aceptada dentro del plazo señalado en las presentes Bases.

Si el adjudicatario presenta causa justificada o evidencia de que el retraso en el pago de la operación se debe a que concurren circunstancias extraordinarias y solicita una prórroga para el pago, el Presidente de **“EL INDAABIN”** dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, podrá otorgar una ampliación del plazo originalmente otorgado, ésta se otorgará una sola vez y hasta por 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo originalmente establecido.

## 22. CANCELACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Si se cancela la operación de compraventa por incumplimiento del adjudicatario de la Licitación Pública, **“EL INDAABIN”** atenderá lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 85 de la LGBN, debiendo aplicarse el procedimiento a que se refiere la norma Vigésimo Novena de las Normas para la venta de inmuebles de propiedad federal.

## 23. INCONFORMIDADES.

El licitante podrá interponer **recurso de revisión**, ante la **Unidad Jurídica** del **“EL INDAABIN”**, en términos del artículo 9 fracción XII del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y de conformidad con la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de considerarse afectado por los actos y resoluciones que pongan fin al procedimiento de licitación objeto de las presentes Bases.

## 24. CONDICIONES ADICIONALES.

No se aceptará el establecimiento de condiciones adicionales a las estipuladas en estas Bases.

**Ciudad de México a 11 de abril de 2024.**

**Gabriela Guerrero Aguilar**  
Directora General de Administración  
del Patrimonio Inmobiliario Federal

**Nombre y firma de conformidad del licitante  
con el contenido de las Bases para la  
Licitación Pública 02/2024 de  
Inmuebles Federales**



**ANEXO 1**

**FORMATO DE REGISTRO DE LICITANTES.**

**LICITACIÓN PÚBLICA 02/2024**

Fecha: \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

**Lugar: Sala de Usos Múltiples de “EL INDAABIN”, ubicada en Av. México No. 151, sótano, Colonia Del Carmen, C.P. 04100, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.**

Persona Física:

Persona Moral:

**Nombre o denominación:** \_\_\_\_\_

**Domicilio Fiscal:** \_\_\_\_\_

**Teléfono:** \_\_\_\_\_ **Correo electrónico:** \_\_\_\_\_

**Nombre del representante / apoderado legal para participar en la Licitación Pública 02/2024:**

**El participante, representante o apoderado legal declara haber leído las Bases de la Licitación Pública 02/2024 de inmuebles federales, la Convocatoria y estar de acuerdo con sus términos.**

**POR EL INDAABIN**

\_\_\_\_\_  
**Participante o  
Representante/Apoderado Legal  
(Nombre y Firma)**

\_\_\_\_\_  
**Gabriela Guerrero Aguilar  
Directora General de Administración del  
Patrimonio Inmobiliario Federal**





**ANEXO 2**

**DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL REGISTRO DE LICITANTES.**

**LICITACIÓN PÚBLICA 02/2024**

Fecha: \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

**LOS PARTICIPANTES DEBERÁN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN ORIGINAL / COPIA CERTIFICADA PARA SU COTEJO Y COPIA SIMPLE, DEBIENDO QUEDAR EN PODER DEL INDAABIN EL DOCUMENTO QUE EN CADA CASO SE INDICA CON LETRAS NEGRITAS:**

	<b>Original / Copia Certificada</b>	<b>Copia Simple</b>
• El formato de registro del participante, debidamente requisitado ( <b>original / copia certificada</b> y copia simple).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Un ejemplar de las Bases debidamente rubricadas ( <b>original / copia certificada</b> y copia simple).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Declaraciones del participante a que se refieren las fracciones VII, VIII y XII de la norma décima cuarta ( <b>original / copia certificada y</b> copia simple).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• La documentación que acredite la personalidad de cada uno de los participantes (en original / copia certificada y <b>copia simple</b> para su cotejo), según se trate de:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**PERSONAS FÍSICAS**

	<b>Original / Copia Certificada</b>	<b>Copia Simple</b>
1. Identificación oficial, vigente y con fotografía del participante (cartilla de servicio militar, credencial para votar, cédula profesional o pasaporte vigente).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Acta de nacimiento (únicamente para efectos de acreditar la nacionalidad mexicana del participante).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Registro Federal de Contribuyentes o Cédula de Identificación Fiscal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Comprobante de domicilio en que conste su domicilio fiscal, con antigüedad menor a 3 meses.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Constancia de situación fiscal actualizada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Tratándose de extranjeros, los Licitantes deberán presentar documento equivalente al acta constitutiva, que contenga los requisitos de validez para su aplicación en territorio nacional; asimismo, deberán presentar permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir los inmuebles objeto de la Licitación Pública, de conformidad con lo previsto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Comprobante de pago de las Base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





**ANEXO 2**

**DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL REGISTRO DE PARTICIPANTES**

**LICITACIÓN PÚBLICA 02/2024**

**Fecha: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024**

**PERSONAS MORALES**

	<b>Original / Copia Certificada</b>	<b>Copia Simple</b>
1. Acta constitutiva y, en su caso, las modificaciones respecto de su denominación, razón social u objeto de la misma, con relación a la naturaleza de la Licitación Pública.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Registro Federal de Contribuyentes o Cédula de Identificación Fiscal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Documento en que conste su domicilio fiscal actual, con antigüedad menor a 3 meses.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Constancia de situación fiscal actualizada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Tratándose de extranjeros, los Licitantes deberán presentar documento equivalente al acta constitutiva, que contenga los requisitos de validez para su aplicación en territorio nacional; asimismo, deberán presentar permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir los inmuebles objeto de la Licitación Pública, de conformidad con lo previsto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán identificarse con pasaporte o documento que acredite su calidad migratoria.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Comprobante de pago de las Bases.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Tratándose de Asociaciones Religiosas, los participantes deberán presentar, además, la declaratoria de procedencia expedida por la Secretaría de Gobernación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, y 24 de su Reglamento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

En su caso, la documentación que acredite la personalidad del (los) representante (s) legal (es) de los participantes (en original / copia certificada y **copia simple** para su cotejo):

	<b>Original / Copia Certificada</b>	<b>Copia Simple</b>
A. Poder notarial para actos de administración y dominio a favor del apoderado; excepcionalmente, se aceptará carta notariada únicamente para participar en los actos de presentación y apertura de ofertas y del fallo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Identificación oficial, vigente y con fotografía del participante (cartilla de servicio militar, credencial para votar, cédula profesional o pasaporte).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>







**ANEXO 3**

**FORMATO DE OFERTA ÚNICA DE COMPRA**

**LICITACIÓN PÚBLICA 02/2024**

**Fecha: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024**

**IMPORTE DE LA OFERTA DE COMPRA \$ \_\_\_\_\_**

**IMPORTE CON LETRA \_\_\_\_\_**

**1. El oferente declara que conoce los inmuebles de propiedad Federal identificados como:**

**A) “El Guayabal, Fracción A, Lerdo de Tejada”, Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, su estado físico, el uso de suelo autorizado, las afectaciones, adeudos y restricciones que éste tiene.**

**B) “El Guayabal, Fracción B, Lerdo de Tejada”, Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, su estado físico, el uso de suelo autorizado, las afectaciones, adeudos y restricciones que éste tiene.**

**C) “El Guayabal, Fracción C, Lerdo de Tejada”, Camino Lerdo-Saltabarranca S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, su estado físico, el uso de suelo autorizado, las afectaciones, adeudos y restricciones que éste tiene.**

**2.- No podrá retirar ni disminuir su oferta de compra y en cualquiera de estos casos, acepta que se le haga efectiva la garantía de seriedad de su oferta, en beneficio de la Tesorería de la Federación.**

**3.- Si “EL INDAABIN” declara ganador al participante, éste se compromete a cubrir el importe total de su oferta a favor de la Tesorería de la Federación, en el plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha del Fallo, de acuerdo a los términos y procedimientos establecidos en la Convocatoria y las Bases, así como a recibir la Constancia de Adjudicación correspondiente.**

**4.- De conformidad con el numeral 8 de las Bases para la Licitación Pública 02/2024, no se encuentra en los supuestos establecidos en el mismo.**

**5.- De conformidad con el inciso e) del numeral 10 de las Bases para la Licitación Pública 02/2024, se abstendrá de adoptar la conducta y acciones que se mencionan.**

**C. \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE,  
REPRESENTANTE/APODERADO LEGAL**





**ANEXO 4**

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS  
(Ver plano adjunto)**

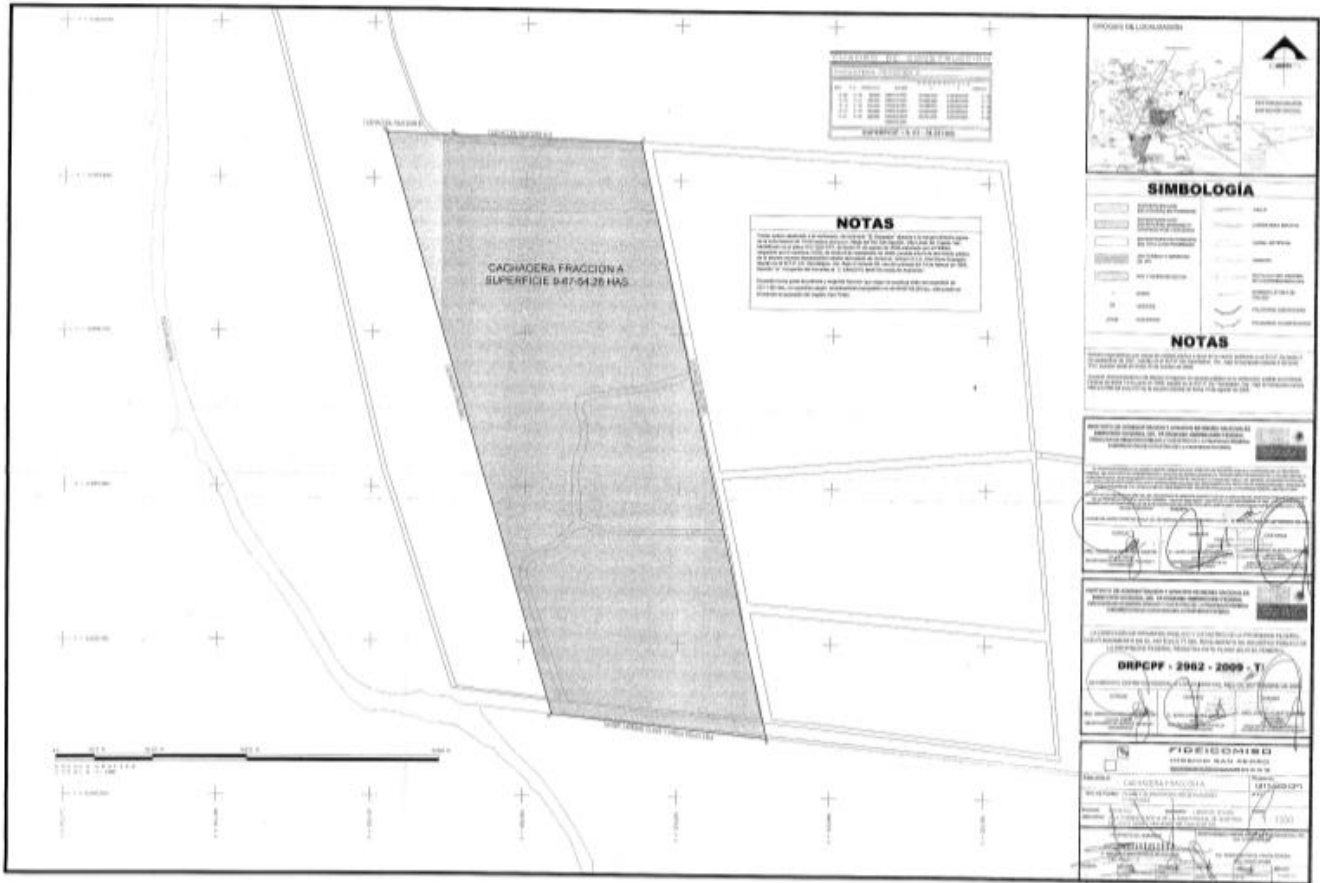
**Inmueble de propiedad Federal denominado “El Guayabal, Fracción A, Lerdo de Tejada”, ubicado en Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.**

**Superficie total de terreno: 96,754.28 m<sup>2</sup>**

**Superficie total de construcción: N/A**

ORIENTACIÓN	DISTANCIA (m)	COLINDANCIAS
<b>ESTE</b>	<b>513.99</b>	<b>MISMA PROPIEDAD</b>
<b>OESTE</b>	<b>509.58</b>	<b>MISMA PROPIEDAD</b>
<b>SUR</b>	<b>183.00</b>	<b>JAVIER ZAMUDIO ELENA Y EMILIA ROJAS LIRA</b>
<b>NORTE</b>	<b>215.10</b>	<b>MISMA PROPIEDAD</b>

**PLANO**



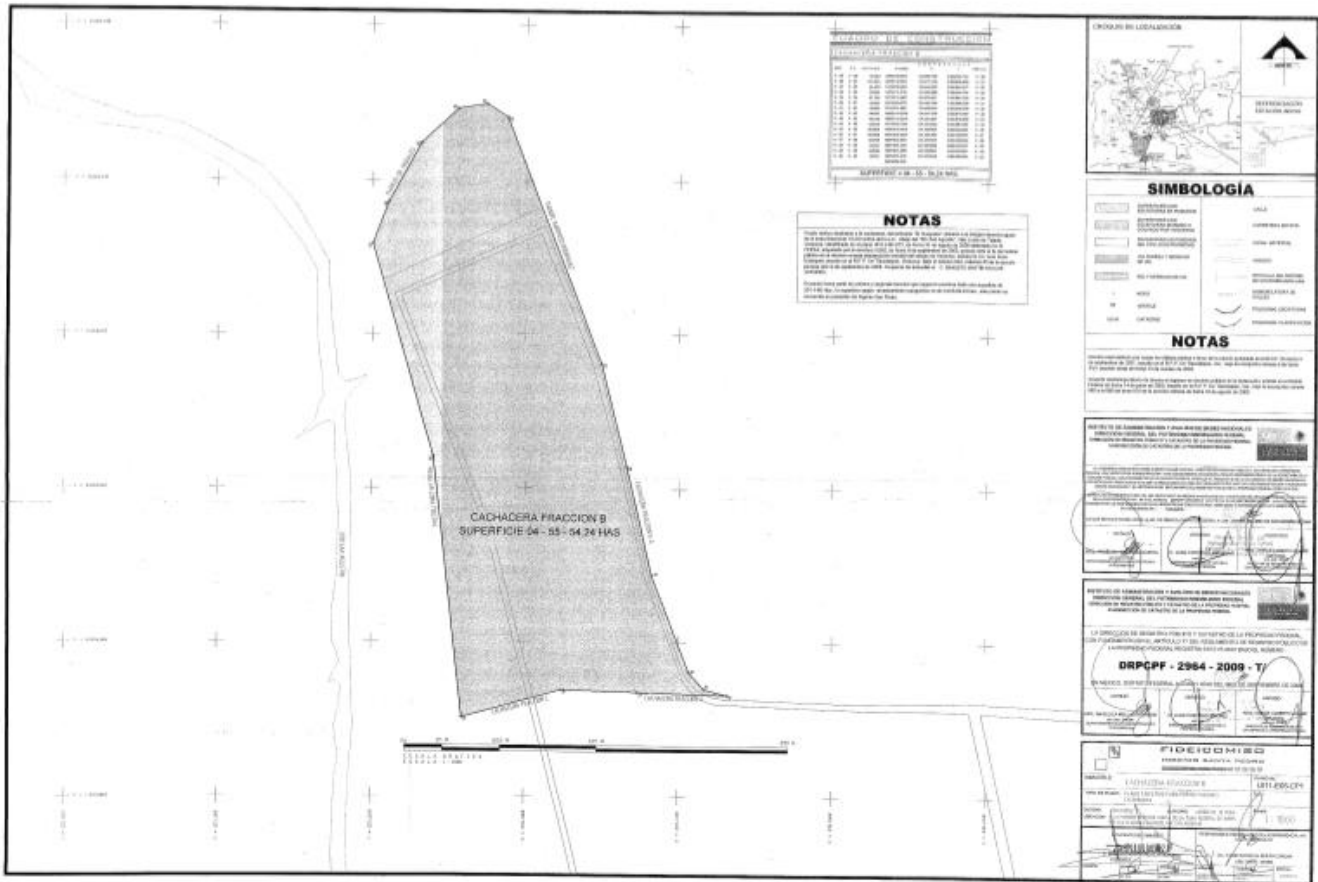


**Inmueble de propiedad Federal “El Guayabal, Fracción B, Lerdo de Tejada”, ubicado en Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.**

**Superficie total de terreno: 45,554.24 m<sup>2</sup>**  
**Superficie total de construcción: N/A**

ORIENTACIÓN	DISTANCIA (m)	COLINDANCIAS
ESTE	410.01	MISMA PROPIEDAD
OESTE	314.09	ZONA FEDERAL RÍO SAN AGUSTÍN
SUR	174.89	MISMA PROPIEDAD
NORTE	140.44	MARCOS GIL MORALES

**PLANO**





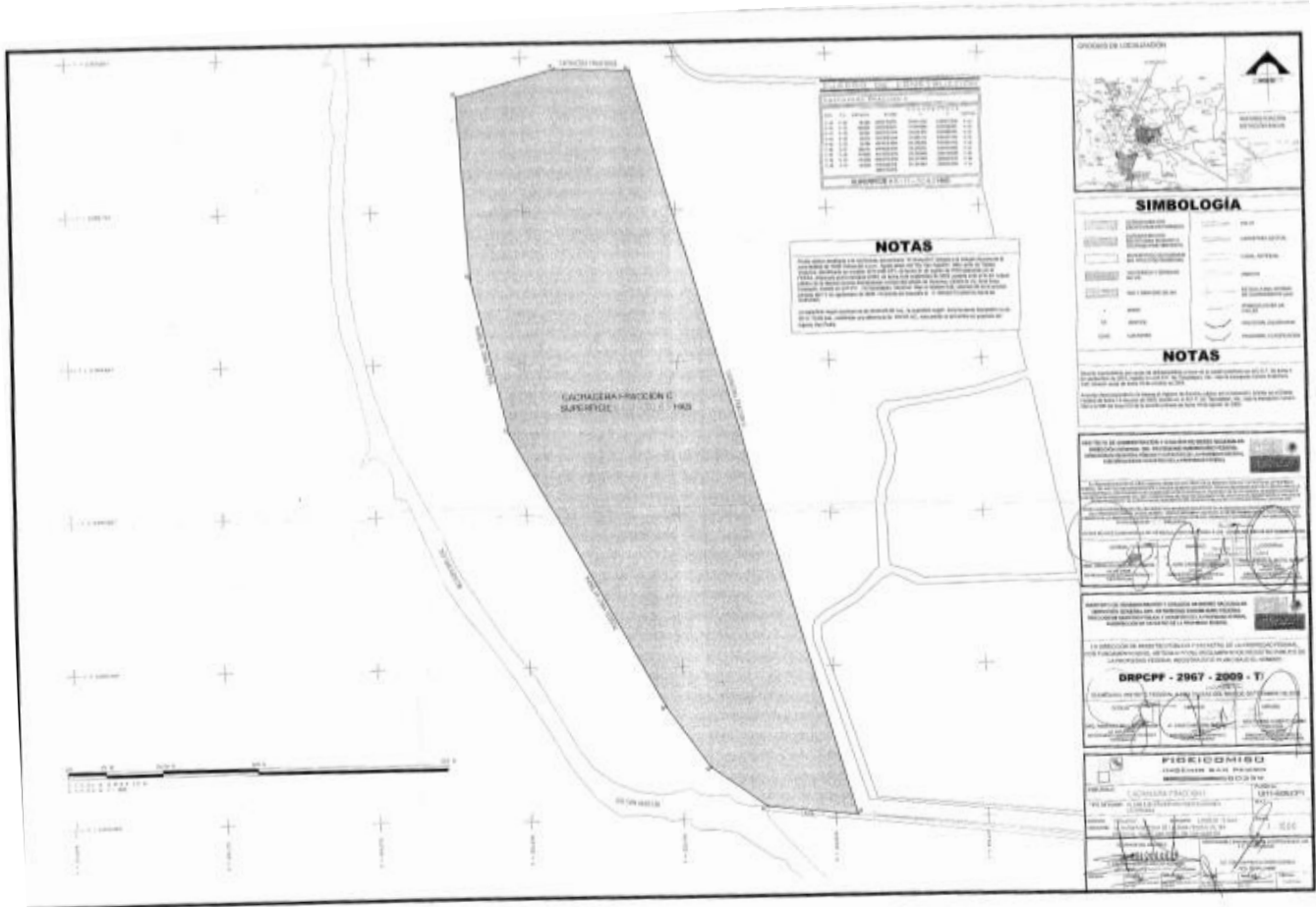
**Inmueble de propiedad Federal “El Guayabal, Fracción C, Lerdo de Tejada”, ubicado en Camino Lerdo-Saltabarranca S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.**

**Superficie total de terreno: 61,170.63 m<sup>2</sup>**

**Superficie total de construcción: N/A**

ORIENTACIÓN	DISTANCIA (m)	COLINDANCIAS
ESTE	509.58	MISMA PROPIEDAD
OESTE	524.00	ZONA FEDERAL RÍO SAN AGUSTÍN
SUR	116.24	JAVIER ZAMUDIO ELENA Y EMILIA ROJAS LIR
NORTE	116.24	MISMA PROPIEDAD

**PLANO**



## Anexo 5

Ciudad de México a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

**INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y  
AVALÚOS DE BIENES NACIONALES  
P R E S E N T E:**

### **DECLARACIÓN DE INTEGRIDAD**

Mediante la presente YO, \_\_\_\_\_ manifiesto bajo protesta de decir verdad, que me abstendré de adoptar conductas por mí mismo o a través de interpósita persona, para que los servidores públicos que intervengan en la **“LICITACIÓN PÚBLICA 02/2024 DE INMUEBLES FEDERALES”**, induzcan o alteren las evaluaciones de la propuesta, el resultado del procedimiento o de otros actos que otorguen condiciones ventajosas con relación a los demás participantes o que impliquen la inobservancia o violación de la Ley General de Bienes Nacionales o del **“Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal”** por parte de los servidores públicos.

**ATENTAMENTE**

---

## Anexo 6

Ciudad de México a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

### **INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES P R E S E N T E:**

Mediante la presente YO, \_\_\_\_\_ manifiesto que no me encuentro comprendido en ninguno de los supuestos que señala la Décima Segunda del **“Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal”**, que a la letra dice:

“No podrán participar en las Licitaciones Públicas las personas físicas y morales que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Aquéllas con las que el servidor público que intervenga en cualquier forma en los actos relativos al procedimiento de licitación pública, tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos por afinidad o civiles hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte;
- II. Aquéllas a las que se les haya adjudicado algún inmueble de propiedad federal en un procedimiento de Licitación Pública o de Adjudicación Directa anterior y que no hubieren cumplido en tiempo y forma sus obligaciones de pago, y
- III. Aquéllas a las que el INDAABIN hubiese encomendado la promoción de la venta de inmuebles de propiedad federal.”

Por lo que no tengo impedimentos para participar en la **“LICITACIÓN PÚBLICA 02/2024 DE INMUEBLES FEDERALES”**.

**ATENTAMENTE**

---

**Anexo 7**

**Ciudad de México a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024**

**INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y  
AVALÚOS DE BIENES NACIONALES  
P R E S E N T E:**

Mediante la presente YO, \_\_\_\_\_ declaro que conozco el estado físico, ubicación, el uso de suelo autorizado y las afectaciones, adeudos o restricciones que pudieran tener los inmuebles denominados “

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_”, ubicados en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, que pretendo adquirir en **“LICITACIÓN PÚBLICA 02/2024 DE INMUEBLES FEDERALES”**, así como que no podré retirar ni disminuir mi oferta de compra, y que si me resultan adjudicados los inmuebles, me obligo a firmar la Constancia de Adjudicación y pagar el precio de los inmuebles y que, en caso de incumplimiento de pago, acepto que se me haga efectiva la garantía de seriedad de mi oferta como pena convencional, en beneficio de la **Tesorería de la Federación**.

**ATENTAMENTE**

---



**CONSTANCIA QUE ACREDITA EL CARÁCTER DE ADJUDICATARIO RESPECTO DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL UBICADOS EN:**

- A) EL GUAYABAL, FRACCIÓN A, LERDO DE TEJADA, UBICADO EN CALLE LIBERTAD S/N, COLONIA LÁZARO CÁRDENAS, C.P. 95280, MUNICIPIO LERDO DE TEJADA, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 96,754.28 m<sup>2</sup>, SIN CONSTRUCCIÓN.
- B) EL GUAYABAL, FRACCIÓN B, LERDO DE TEJADA, UBICADO EN CALLE LIBERTAD S/N, COLONIA LÁZARO CÁRDENAS, C.P. 95280, MUNICIPIO LERDO DE TEJADA, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 45,554.24 m<sup>2</sup>, SIN CONSTRUCCIÓN.
- C) EL GUAYABAL, FRACCIÓN C, LERDO DE TEJADA, UBICADO EN CAMINO LERDO-SALTABARRANCA S/N, COLONIA LÁZARO CÁRDENAS, C.P. 95280, MUNICIPIO LERDO DE TEJADA, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 61,170.63 m<sup>2</sup>, SIN CONSTRUCCIÓN.

QUE OTORGA EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, ÓRGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EN ADELANTE "EL INDAABIN", REPRESENTADO POR GABRIELA GUERRERO AGUILAR, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE DICHO INSTITUTO, AL (A) C. \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ADJUDICATARIO".

**ANTECEDENTES**

1. "EL INDAABIN" es un Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en los términos de los artículos 1, 2, 17, 26 y 31, fracciones XXIX, XXX y XXXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4 apartado G, fracción V, 6 fracción XXXV, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
2. Entre otras atribuciones, a "EL INDAABIN" le corresponde intervenir en la formalización de las adquisiciones, enajenaciones o afectaciones de los bienes inmuebles de propiedad federal, según lo establecen los artículos 3 fracción IX y 11 fracción VII del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
3. La Directora General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, Gabriela Guerrero Aguilar, adscrita a "EL INDAABIN" cuenta con las facultades suficientes para emitir el presente instrumento, de conformidad a lo previsto en el artículo 11 fracción IV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y la norma vigésima sexta del Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 2008, con última reforma publicada en el mismo órgano oficial informativo el 30 de agosto de 2017.







4. Dentro de los bienes propiedad de la Federación se encuentran:

**El inmueble con Registro Federal Inmobiliario 30-26584-9, denominado “El Guayabal, Fracción A, Lerdo de Tejada”, ubicado en Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.**

**El inmueble con Registro Federal Inmobiliario 30-26585-8, denominado “El Guayabal, Fracción B, Lerdo de Tejada”, ubicado en Calle Libertad S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.**

**El inmueble con Registro Federal Inmobiliario 30-26586-7, denominado “El Guayabal, Fracción C, Lerdo de Tejada”, ubicado en Camino Lerdo-Saltabarranca S/N, Colonia Lázaro Cárdenas, C.P. 95280, Municipio Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.**

A los que en conjunto en adelante se denominará **“LOS INMUEBLES FEDERALES”**.

5. Acredita su derecho de propiedad sobre **“LOS INMUEBLES FEDERALES”** mediante:

- **El inmueble con Registro Federal Inmobiliario 30-26584-9, denominado “El Guayabal, Fracción A, Lerdo de Tejada”, con Decreto de expropiación** publicado en el Diario Oficial de la Federación el **03 de septiembre de 2001** inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el **Folio Real 60626**.

- **El inmueble con Registro Federal Inmobiliario 30-26585-8, denominado “El Guayabal, Fracción B, Lerdo de Tejada”, con Decreto de expropiación** publicado en el Diario Oficial de la Federación el **03 de septiembre de 2001** inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el **Folio Real 60626**.

- **El inmueble con Registro Federal Inmobiliario 30-26586-7, denominado “El Guayabal, Fracción C, Lerdo de Tejada”, con Decreto de expropiación** publicado en el Diario Oficial de la Federación el **03 de septiembre de 2001** inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el **Folio Real 60626**.

6. De conformidad con lo dispuesto en el “Acuerdo por el que se establecen las normas para la venta de inmuebles de propiedad federal”, **“EL INDAABIN”** publicó en su página de Internet, así como en el Diario Oficial de la Federación el **11 de abril de 2024** la **Convocatoria** para la Licitación Pública 02/2024 de Inmuebles Federales para enajenar **“LOS INMUEBLES FEDERALES”**.

7. Con fecha **02 de mayo de 2024** se llevaron a cabo los actos de presentación, apertura de ofertas y fallo, respecto de la Licitación Pública 02/2024 de **“LOS INMUEBLES FEDERALES”**.

8. La oferta de compra presentada por **“EL ADJUDICATARIO”** ascendió a la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ pesos 00/100 M.N), misma que cumple con las condiciones establecidas en las respectivas Bases, toda vez que resultó ser igual o superior al valor base de venta de **“LOS INMUEBLES FEDERALES”**.

9. **“LOS INMUEBLES FEDERALES”** objeto del presente instrumento fue adjudicado a favor de **“EL ADJUDICATARIO”** por haber sido la única oferta de compra que superó (o fue igual) al valor





**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**  
Dirección de Gestión de Uso de Inmuebles

base de venta de dicho inmueble (o por haber sido la oferta de compra más elevada) presentada en el procedimiento de licitación.

10. Asimismo, a efecto de garantizar la seriedad de su oferta de compra, **"EL ADJUDICATARIO"** dejó en garantía de **"EL INDAABIN"**, la cantidad de \$\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 M.N.), que asciende al 10% (diez por ciento) del monto de su oferta de compra, misma que entregó por medio de cheque de caja o cheque certificado número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por la Institución Financiera denominada \_\_\_\_\_, a favor de la Tesorería de la Federación.

La cantidad correspondiente a la garantía de seriedad adquirirá el carácter de abono a cuenta del precio de **"LOS INMUEBLES FEDERALES"**, únicamente en el momento en que **"EL ADJUDICATARIO"** pague a **"EL INDAABIN"** el 90% (noventa por ciento) restante del precio de la operación dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes, contados a partir de la fecha del fallo.

11. **"EL ADJUDICATARIO"** es una persona \_\_\_\_\_ de nacionalidad \_\_\_\_\_, acreditando su personalidad con \_\_\_\_\_ expedida por \_\_\_\_\_ con número \_\_\_\_\_; su Registro Federal de Contribuyentes es \_\_\_\_\_ y, asimismo, para todos los efectos legales a que haya lugar respecto de la presente Constancia de Adjudicación, tiene su domicilio en: \_\_\_\_\_

**CONSTANCIA**

Con base en lo anterior, con fecha **02 de mayo de 2024**, **"EL INDAABIN"** otorga a **"EL ADJUDICATARIO"** la presente Constancia para acreditar dicho carácter respecto de la compraventa de **"LOS INMUEBLES FEDERALES"** objeto del presente instrumento cuya eficacia se encuentra sujeta al cumplimiento de la obligación de pago del monto total de la operación a cargo de **"EL ADJUDICATARIO"**, en el término previsto en las respectivas Bases de Licitación y de conformidad con las siguientes Cláusulas:

**PRIMERA.-** **"EL ADJUDICATARIO"** cubrirá a **"EL INDAABIN"**, el 90% (noventa por ciento) restante del precio de la operación a más tardar el día **03 de junio de 2024**, en el entendido de que si no cubre el monto total de su oferta de compra en dicho término, mediante cheque de caja o certificado a favor de la Tesorería de la Federación, sin considerar centavos, ni presentar tachaduras o enmendaduras (o a través de otros instrumentos que a juicio de **"EL INDAABIN"** se consideren aplicables), perderá su derecho a la adquisición de **"LOS INMUEBLES FEDERALES"** adjudicado y se hará acreedor a una pena convencional por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) de la oferta de compra aceptada, la cual se aplicará haciendo efectiva la garantía de seriedad exhibida.

**SEGUNDA.-** **"EL INDAABIN"** transmitirá el dominio de **"LOS INMUEBLES FEDERALES"** a **"EL ADJUDICATARIO"**, hasta que reciba la constancia del pago total de su precio, en los términos descritos en el presente instrumento.





**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**  
Dirección de Gestión de Uso de Inmuebles

**TERCERA.-** La operación de compraventa se formalizará cuando las partes firmen la escritura pública respectiva ante el Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal designado por **"EL INDAABIN"**, a propuesta de **"EL ADJUDICATARIO"**.

La protocolización de la compraventa contendrá, entre otras, las siguientes cláusulas:

- a) La transmisión de la propiedad de **"LOS INMUEBLES FEDERALES"** objeto del presente instrumento será **"AD CORPUS"**, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde (puede presentar adeudos en servicios y derechos, por lo que el adjudicatario deberá liquidar los mismos).
- b) **"EL ADJUDICATARIO"**, en su carácter de comprador, renuncia de forma expresa, al derecho de saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Civil Federal.
- c) **"EL ADJUDICATARIO"**, en su carácter de comprador, cubrirá todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que originen los actos tendientes a la transmisión de dominio de **"LOS INMUEBLES FEDERALES"**.

Las estipulaciones que se establezcan en la protocolización de la Escritura, no modificarán las condiciones establecidas en las respectivas bases de licitación.

**"EL INDAABIN"**

**TESTIGO**

**NOMBRE** \_\_\_\_\_

**NOMBRE** \_\_\_\_\_

**FIRMA** \_\_\_\_\_

**FIRMA** \_\_\_\_\_

**"EL ADJUDICATARIO"**

**NOMBRE** \_\_\_\_\_

**FIRMA** \_\_\_\_\_

