

**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBASTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

El Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP) en apego a los principios constitucionales de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, así como los de disciplina, objetividad, profesionalismo, integridad, rendición de cuentas y eficacia que tutelan el servicio público, emite las presentes BASES DE VENTA que rigen la Licitación Pública **LPEM No. 01/20** (Subasta a sobre cerrado) para la venta de empresas, en lo sucesivo la **LICITACIÓN, en apego al Plan Gradual hacia la Nueva Normalidad en la Ciudad de México actualmente en semáforo Naranja.**

- 1. PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA.** El **27** de **octubre** de **2020** se publicó en el diario de circulación nacional "**La Jornada**" la CONVOCATORIA para la Licitación Pública **LPEM No. 01/20** (Subasta a Sobre Cerrado) para la venta de empresas, misma que se encuentra disponible en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx>; cualquier modificación o aviso a dicha CONVOCATORIA será publicada en el sitio de internet mencionado.

ATENTO AVISO

- 2.** A todas las personas INTERESADAS en participar en la Licitación Pública de Empresas LPEM No. 01/20, convocada por este Instituto, a llevarse a cabo el día **4** de **diciembre** de **2020**, en el Auditorio Institucional del INDEP, y en atención a la Emergencia Sanitaria y acorde a las disposiciones decretadas por la Secretaría de Salud, en cuanto a las medidas adoptadas por el Gobierno de México y el Gobierno de la Ciudad de México, el INDEP llevará a cabo este evento en armonía a la Jornada Nacional de Sana Distancia, de conformidad con los lineamientos y medidas extraordinarias del Plan Gradual hacia la Nueva Normalidad dictado por el Gobierno de la Ciudad de México en semáforo Naranja, se estará en observancia y en estricto apego a las medidas de higiene y protección, tales como el uso obligatorio de cubre bocas de todos los asistentes, tapetes sanitizantes, filtros sanitarios para la detección de síntomas y toma de temperatura, disponibilidad permanente de dispensadores de gel antibacterial, delimitación de las diversas áreas y señalamiento del sentido de flujo de personas e efecto de evitar concentración y aglomeración de personas, por tanto, se permitirá el registro a este evento y en consecuencia **el ingreso presencial únicamente a las primeras 50 (cincuenta) personas PARTICIPANTES**, que hayan completado su registro para el evento (Licitación Pública de Empresas **LPEM No. 01/20**, conforme a las BASES DE VENTA que regula el procedimiento de venta. No se permitirá el acceso a acompañantes. Cualquier cambio en las disposiciones o medidas sanitarias se hará del conocimiento en el portal del INDEP.

En caso de existir durante el periodo de publicación de la convocatoria y el día que se lleve cabo la apertura de ofertas alguna otra media Sanitaria, instruida por las autoridades Sanitarias Federales o/y de la CDMX publicadas tanto en el Diario Oficial de la Federación, así como en la Gaceta Oficial del Gobierno de la Ciudad de México, las mismas se harán del conocimiento al público en general y a los INTERESADOS a través del Portal Institucional del INDEP. Sin agravio de lo anterior y en colaboración social, es obligación de todos y todas las PARTICIPANTES conocer los lineamientos y medidas extraordinarias de salud e higiene que las autoridades sanitarias emiten de manera general para el regreso ordenado a una Nueva Normalidad.

- 3.** En EL PORTAL: <http://subastas.indep.gob.mx> se describe el detalle del LOTE objeto de la Licitación Pública, condiciones físicas, contables, jurídicas, fiscales, laborales, administrativas, documentales y corporativas, PRECIO BASE DE VENTA, nombre, denominación o razón social de la Entidad Transferente.

El PRECIO BASE DE VENTA y las OFERTAS DE COMPRA incluyen el IVA cuando se cause este impuesto. Asimismo, los linderos y colindancias y en su caso fotografías de los LOTES estarán a disposición de los INTERESADOS en el CUARTO DE DATOS físico, en el horario y días señalados en el apartado "Calendario del Procedimiento de Licitación Pública", así como en el CUARTO DE DATOS virtual o electrónico en su caso.

El LOTE se ofrece en las condiciones físicas, accionarias, concesionadas, contables, jurídicas, fiscales, laborales, administrativas, documentales y corporativas en que se encuentra de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y sin ningún tipo de garantía y el inmueble vinculados a estos se ofrecen "*ad corpus*" y en términos generales en las condiciones físicas, estructurales, materiales y jurídicas en que se encuentran, de conformidad con lo establecido en los artículos 2261 y 2290 del Código Civil Federal y de los artículos correlativos



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
 (SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
 PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

de los Códigos Civiles de los Estados y de la Ciudad de México, sin responsabilidad presente o futura de índole alguna a cargo del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP) ni de la ENTIDAD TRANSFERENTE, por lo que no se aceptarán reclamaciones de índole alguna y/o naturaleza por parte del COMPRADOR.

Los PARTICIPANTES renuncian expresamente al saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos, por lo que no se aceptará reclamación alguna posterior a su enajenación.

Con base en lo anterior, cualquier diferencia que pudiese existir en cuanto a la superficie, medidas, linderos y colindancias de los inmuebles vinculados al LOTE será en perjuicio o en beneficio del COMPRADOR.

Cualquier gasto generado por la investigación, análisis, dictamen que pudiera servir al INTERESADO para efectos de la decisión de compra, no será cubierto por el INDEP bajo ninguna circunstancia, aun cancelándose el evento, o cancelándose la venta.

4. BIENES OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA. Los bienes objeto de la LICITACIÓN se presentan en 1 LOTE. Fue transferido al INDEP por la Entidad Transferente siguiente:

- **Procuraduría General de la República (PGR) hoy Fiscalía General de la República (FGR)**

El tipo y números de LOTES es el siguiente:

| TIPO DE EMPRESAS ¹ | CANTIDAD DE LOTES | PRECIOS BASE DE VENTA EN MILLONES DE PESOS |
|---|-------------------|--|
| Totalidad de los títulos Accionarios (Mexclub Inmobiliaria, S.A. de C.V.) | 1 | \$23.40 |
| TOTAL GENERAL | 1 | \$ 23.40 |

¹ Tratándose de acciones, el COMPRADOR asumirá, en su caso, los impuestos que se causen.

El INDEP cuenta con documentación que acredita el legítimo derecho de propiedad del encargo o entidad transferente sobre el LOTE objeto de la presente LICITACIÓN PÚBLICA, o la facultad de disponer de ellos.

5. HORARIOS DE ATENCIÓN Y DATOS DE CONTACTO. A todo INTERESADO o PARTICIPANTE se le brindará información general sobre la Licitación Pública y el LOTE, la cual estará a su disposición en los domicilios y horarios indicados en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx>. De igual forma se podrá solicitar información a la dirección de correo electrónico: venta_empresas@indep.gob.mx o al teléfono 800 523 2327.

6. CALENDARIO DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA. Las actividades para los INTERESADOS, PARTICIPANTES y/o GANADORES de la LICITACIÓN PÚBLICA son las siguientes:

| ACTIVIDAD | FECHAS | HORARIO* | LUGARES Y FORMAS DE REALIZACIÓN |
|---|--|--|--|
| Obtención de BASES DE VENTA | Del 27 de octubre al 3 de diciembre de 2020 | Gratuitamente por internet las 24 horas | http://subastas.indep.gob.mx LAS BASES DE VENTA NO TIENEN COSTO |
| Inspección o Visita Ocular (Exclusivo para quienes lo hayan solicitado y recibido la confirmación) | Del 27 de octubre al 3 de diciembre de 2020 | Previa cita, conforme se especifica en el sitio de internet: http://subastas.indep.gob.mx | Domicilio donde se encuentra el inmueble vinculado a EL LOTE |
| Registro de Participantes, Inscripción y visitas a los CUARTOS DE DATOS (Exclusivo para quienes hayan presentado interés en | Del 27 de octubre al 3 de diciembre de 2020 | De lunes a jueves de 9:00 a 18:00 horas. Viernes de 9:00 a 14:00 horas | Centro de Atención a Compradores del INDEP, Consulta el domicilio y teléfono señalados en el sitio de internet: http://subastas.indep.gob.mx |



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

| | | | |
|--|--|---|---|
| participar en la licitación de inmuebles) Se sugiere asistir sin acompañantes. | | | Todas las Coordinaciones Regionales del INDEP Consulta los domicilios y teléfonos en el sitio de internet: http://subastas.indep.gob.mx |
| | | | Vía correo electrónico a: venta_empresas@indep.gob.mx |
| Presentación/Recepción de OFERTAS DE COMPRA en Sobre cerrado únicamente en la Sede del Fallo | El 4 de diciembre de 2020 | De 10:00 a 12:00 horas | Únicamente en la Sede del Fallo, el Auditorio del INDEP; Insurgentes Sur 1931, planta baja, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México. No se permitirá el acceso a acompañantes. Sólo se dará acceso a los 50 participantes registrados. |
| Apertura y Análisis de OFERTAS DE COMPRA | El 4 de diciembre de 2020 | A partir de las 12:00 horas | |
| Celebración del Acto de FALLO | El 4 de diciembre de 2020 | Al concluir con la Apertura y Análisis de OFERTAS DE COMPRA | |
| Liquidación del PRECIO DE VENTA de Empresas (90% o restante) | A más tardar el 18 de diciembre de 2020 | Conforme a los usos y horarios bancarios | Depósito o transferencia bancaria en cualquier institución bancaria indicada en el sitio de internet: http://subastas.indep.gob.mx PORTAL DE PAGOS |

*Los horarios señalados corresponden a los husos horarios de cada Entidad en la que se realicen las actividades correspondientes, donde se ubiquen las Delegaciones Regionales del INDEP y de la Sede del FALLO.

Estas BASES DE VENTA determinan los derechos y obligaciones de las partes, así como las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los PARTICIPANTES en la LICITACIÓN.

7. DEFINICIONES. Para efectos de las BASES DE VENTA, los términos que se relacionan a continuación tendrán el significado siguiente, independientemente de que sean utilizados en forma singular o plural:

- I. **ACCIONES.** - A los títulos representativos de las acciones que amparan el capital social de la EMPRESA, que emitirá la Dirección Ejecutiva de Administración de Activos del INDEP.
- II. **AVISOS DE RUTINA.** - A los recordatorios o precisiones escritos, electrónicos o verbales en expresiones públicas hechas durante la LICITACIÓN PÚBLICA, que se transmiten a los INTERESADOS y/o PARTICIPANTES y que éstos deberán tomar en cuenta.
- III. **BASES DE VENTA.** - Al presente documento que determina las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los INTERESADOS, PARTICIPANTES, GANADORES y COMPRADORES en la LICITACIÓN PÚBLICA, y que contienen los derechos y obligaciones de estos y del INDEP.
- IV. **BIENES COMERCIALIZABLES.** - A las acciones de la Empresa que han sido dictaminados, validados y en su caso transferidos al INDEP documentalmente y/o físicamente para su venta.
- V. **CÉDULA DE OFERTA.** - Al formato establecido por el INDEP (Anexo 2 de estas BASES DE VENTA), mediante el cual los PARTICIPANTES presentan sus respectivas OFERTAS DE COMPRA por los LOTES, que debe ser llenado de conformidad con el instructivo contenido al reverso del propio formato.
- VI. **COMPRADOR.** - Al GANADOR o a la persona designada por éste de conformidad con lo previsto en las BASES DE VENTA.
- VII. **CONVOCATORIA.** - Al anuncio del procedimiento público de venta de la presente LICITACIÓN PÚBLICA.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

- VIII. CUARTO DE DATOS.** - Al lugar en donde los INTERESADOS y PARTICIPANTES, sujeto a lo establecido en estas BASES DE VENTA, pueden consultar la información electrónica relativa a los LOTES.
- IX. DEC.** - A la Dirección Ejecutiva de Comercialización del INDEP.
- X. DÍAS HÁBILES.** - A los no establecidos como inhábiles en las Disposiciones de Carácter General que para tal efecto publica de manera anual la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- XI. EMPRESA.** - A la totalidad de las acciones de la empresa Mexcub Inmobiliaria, S.A. de C.V. incluyendo los activos, pasivos, obligaciones y contingencias corporativas, administrativas, financieras, fiscales, jurídicas y/ o de cualquier naturaleza, presentes o futuras.
- XII. FALLO.** - Al acto en el cual el INDEP determina el resultado de la evaluación de las OFERTAS DE COMPRA y, en su caso, se define al GANADOR y su OFERTA DE COMPRA, así como los LOTES desiertos y cualquier otra situación relevante que haya ocurrido en la LICITACIÓN.
- XIII. GANADOR.** - Al PARTICIPANTE a quien se le adjudica un LOTE, al haberse aceptado su OFERTA DE COMPRA y declarada como la más alta.
- XIV. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** - A la cantidad monetaria que debe entregar el GANADOR para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de pago derivada de la adjudicación de un LOTE, de conformidad con las BASES DE VENTA, y que aplicará a favor del INDEP en caso de incumplimiento.
- XV. GARANTÍA DE SERIEDAD.** - A la cantidad monetaria que debe entregar el PARTICIPANTE para ser registrado, de tal manera que se asegure el sostenimiento de su OFERTA DE COMPRA al participar en la LICITACIÓN PÚBLICA, de conformidad con las BASES DE VENTA y que se aplicará a favor del INDEP en caso de incumplimiento.
- XVI. INTERESADO.** - A la persona física o moral que tenga intención de participar en los procedimientos de enajenación establecidos por la LFAEBSP y que adquiera las BASES DE VENTA y que aún no haya cumplido con los requisitos establecidos en las mismas para ser considerado como PARTICIPANTE.
- XVII. LICITACIÓN PÚBLICA.** - A esta licitación pública para la venta de Empresas.
- XVIII. LFAEBSP.** - A la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- XIX. LÍNEA DE CAPTURA.** - Al conjunto de números de identificación que se deberán de obtener para realizar el pago de los LOTES.
- XX. LOTE.** - Al bien comercializable o a la agrupación de BIENES COMERCIALIZABLES, que será tratado como una sola unidad para su venta en la presente Licitación Pública.
- XXI. OBLIGACIONES.** - Todas aquellas obligaciones relacionadas con la EMPRESA y derechos inherentes a la misma.
- XXII. OFERTA DE COMPRA.** - A la Oferta económica en firme, irrevocable e incondicional, presentada por el PARTICIPANTE de conformidad con lo establecido en las BASES DE VENTA para adquirir un LOTE, a través del documento denominado CÉDULA DE OFERTA, Anexo número 2 de las presentes BASES DE VENTA.
- XXIII. PARTICIPANTE.** - A la persona física o moral que se registre como tal en la presente LICITACIÓN PÚBLICA y que cumpla con los requisitos establecidos en las BASES DE VENTA y demás normativa aplicable.
- XXIV. PGR.** - A la entonces Procuraduría General de la República, hoy Fiscalía General de la República (FGR), indistintamente.
- XXV. POBALINES.** - 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2017, y sus reformas publicada en el mismo órgano de difusión.
- XXVI. PRECIO BASE DE VENTA.** - Al valor mínimo que se asigna a un LOTE en la presente LICITACIÓN PÚBLICA, con el cual inicia el proceso de ofertas. El PRECIO BASE DE VENTA incluye el importe correspondiente a la tasa del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en los casos en que se cause dicho impuesto, conforme a la legislación aplicable y vigente, por lo que las OFERTAS DE COMPRA que se hagan por los LOTES se entenderán con I.V.A. incluido.
- XXVII. PRECIO DE VENTA.** - Al valor pactado por la adjudicación de un LOTE en la LICITACIÓN PÚBLICA.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

- XXVIII. REGISTRO ÚNICO INDEP.** - A la aplicación informática mediante la cual los INTERESADOS en participar en los eventos comerciales que organiza el INDEP ingresan su documentación escaneada para formar parte de la Base de Clientes y obtener un número de identificación único.
- XXIX. REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO.** - A la persona física con las facultades necesarias y suficientes para actuar en la LICITACIÓN PÚBLICA en nombre de otra persona, ya sea física o moral según el caso.
- XXX. RLFAEBSP.** - Al Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- XXXI. TRANSFERENTES.** - PGR la Procuraduría General de la República, hoy Fiscalía General de la República (FGR); de manera individual o en conjunto o cualquier combinación.
- XXXII. UMA.** - La Unidad de Medida y Actualización, de acuerdo a lo establecido en la Ley para determinar el valor de unidad de medida y actualización.

8. OBTENCIÓN DE BASES DE VENTA. Cualquier persona física o moral podrá participar en la LICITACIÓN previo registro y acreditamiento de la Personalidad Jurídica. Las BASES DE VENTA no tienen costo y se encuentran disponibles para descarga en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx>. Quienes obtengan la calidad de INTERESADOS, desde ese momento podrán realizar visitas de inspección al LOTE a través del CUERTO DE DATOS e *in situ* en el Inmueble vinculado a la Empresa.

Para el LOTE integrado por las acciones de la EMPRESA, podrán participar personas físicas y morales de nacionalidad mexicana y extranjeros.

Con la adquisición de las BASES DE VENTA y registro cada INTERESADO podrá participar en la Licitación Pública de Empresas, para lo cual el INDEP, previa solicitud, le entregará al INTERESADO en la Sede del registro de cada evento, el ejemplar de las BASES DE VENTA; debiendo desde luego el INTERESADO cumplir con los requisitos establecidos para su registro y participación.

Posteriormente el INTERESADO deberá acudir personalmente a los domicilios indicados en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx>, presentando la documentación y/o información correspondiente; una vez verificado el registro, le serán entregadas las BASES DE VENTA firmadas por el representante del INDEP.

En todos los casos, las BASES DE VENTA y Anexos suscritas por el representante del INDEP, las cuales deberán firmarse por el INTERESADO, conservando el INDEP el original y se entregará una copia simple al INTERESADO.

El INTERESADO que intente adquirir las BASES DE VENTA fuera del plazo para la "Obtención de BASES DE VENTA" señalado en el "Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA", o no lleve a cabo su Registro en la fecha límite establecida al efecto, no podrá participar en este procedimiento.

Ni la publicación de la CONVOCATORIA, ni la entrega de las BASES DE VENTA a cualesquier INTERESADOS, se entenderá como una oferta o promesa de venta a cargo del INDEP. Se habilita de oficio a los funcionarios públicos del INDEP para atender los asuntos correspondientes para la presente Licitación Pública en los días, ampliaciones y horarios señalados en el Calendario.

El INDEP se reserva el derecho de modificar cualesquiera de los términos y condiciones establecidos en las BASES DE VENTA hasta antes del acto de FALLO, notificando dichas modificaciones a los INTERESADOS que las hayan adquirido, al correo electrónico proporcionado al INDEP o mediante los AVISOS DE RUTINA.

Ningún INTERESADO que obtenga las BASES DE VENTA podrá ceder su lugar a persona física o moral alguna para que lo sustituya en su Registro y Participación en la LICITACIÓN PÚBLICA, salvo la representación legal que corresponda.

9. ANEXOS DE LAS BASES DE VENTA. Son Anexos a las BASES DE VENTA y por lo tanto parte integrante de éstas, los documentos siguientes:

Anexo 1.- Acuerdo de Confidencialidad.

Anexo 2.- Cédula de Oferta, con instructivo de llenado al reverso.

Anexo 3.- Reglas del CUARTO DE DATOS.

Anexo 4.- Proyecto de Contrato mediante los cuales se formalice la venta o transferencia correspondiente.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

Anexo 5.- Proyecto de solicitud de protocolización del contrato ante fedatario público.

Anexo 6.- Formatos de información adicional y para dar cumplimiento a lo establecido por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

10. REGISTRO ÚNICO INDEP. Para ser considerado PARTICIPANTE en la presente LICITACIÓN PÚBLICA, los INTERESADOS deberán previamente haberse inscrito en la Base de Clientes del REGISTRO ÚNICO INDEP, remitiendo escaneados los documentos que se mencionan en el sitio de internet <http://subastas.indep.gob.mx>, subasta a sobre cerrado, botón “**regístrate aquí**”, o al correo electrónico venta_empresas@indep.gob.mx, dentro de los plazos señalados en el apartado “Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA”. Esta acción es por única ocasión, no será necesario ingresar de nuevo la documentación salvo que existan cambios o actualizaciones de datos.

El proceso es personal e intransferible. Los INTERESADOS podrán realizarlo durante las 24 horas de los 365 días del año, considerando los plazos establecidos en el “Calendario de la LICITACIÓN”. Una vez completado el proceso, los PARTICIPANTES recibirán un correo electrónico de confirmación de inscripción a la Base de Clientes del REGISTRO ÚNICO INDEP, o bien, en su caso en el periodo u horario habilitado en términos del artículo 31 de la Ley Federal del procedimiento Administrativo y, en consecuencia, una vez inscritos en el presente evento, estarán en posibilidad de presentar ofertas.

11. DOCUMENTACIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN PARA ACREDITAR PERSONALIDAD.

Documentos que todos los INTERESADOS deberán presentar:

- Comprobante de domicilio con antigüedad no mayor a 3 meses, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: recibo de pago del impuesto predial, consumo de agua, energía eléctrica o teléfono fijo, o bien, estado de cuenta bancario. En caso de fideicomisos, comprobante de domicilio de la fiduciaria o del propio fideicomiso.
- Una cuenta de correo electrónico y número de teléfono fijo de su domicilio con lada y extensión, en su caso.
- Estado de cuenta bancario a nombre de la persona física o moral con cuenta CLABE. Este requisito no será necesario en caso de Extranjeros.

Documentos que deberán presentar las Personas Físicas Mexicanas:

- Identificación oficial vigente, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional.
- Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave. Los INTERESADOS pueden tramitar por internet su RFC con homoclave proporcionando únicamente su CURP. Para mayor información consultar la página del Servicio de Administración Tributaria (SAT) www.sat.gob.mx.
- Clave Única del Registro de Población (CURP).
- En caso de actuar a través de REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, poder otorgado en escritura pública ante fedatario público con facultades por lo menos para actos de dominio.
- Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el REPRESENTANTE LEGAL, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- En su caso, datos generales e identificación oficial vigente del REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional con fotografía.

Documentos que deberán presentar las Personas Físicas Extranjeras:

- Identificación oficial vigente: pasaporte o documento expedido por el Instituto Nacional de Migración que acredite su condición de estancia en México.
- Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave, cuando cuenten con ella o, en su caso, número de identificación fiscal de su país de origen.
- En caso de actuar a través de REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, poder otorgado ante fedatario público, con facultades por lo menos para actos de administración. Cuando el



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

documento no esté debidamente legalizado o, en el caso en que el país en donde se expidió dicho documento sea parte de "La Convención por la que se Suprime el Requisito de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros", adoptada en La Haya, Países Bajos, el 5 de octubre de 1961, bastará que dicho documento lleve fijada la apostilla a que dicha Convención se refiere, así como traducido al idioma español y protocolizado ante fedatario público.

- Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el REPRESENTANTE LEGAL, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- En su caso, datos generales e identificación oficial vigente del REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional. En el caso de APODERADOS legales extranjeros, pasaporte vigente o de documento expedido por el Instituto Nacional de Migración que acredite su condición de estancia en México.

Documentos que deberán presentar las Personas Morales Mexicanas:

- Acta constitutiva y última modificación, inscrita en el Registro Público de Comercio.
- Escrito expedido por un REPRESENTANTE LEGAL o por el administrador único o por el secretario del órgano de administración de la persona moral, bajo protesta de decir verdad, que contenga el nombre o la razón social o denominación de los socios o accionistas de la persona moral y su tenencia accionaria.
- Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave.
- Poder otorgado al REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO en escritura pública ante fedatario público, con facultades por lo menos para actos de administración.
- Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por un REPRESENTANTE LEGAL o por el administrador único o por el secretario del órgano de administración de la persona moral, en la que se haga constar que el poder del REPRESENTANTE LEGAL no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- Datos generales e identificación oficial vigente del REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional.
- En caso de fideicomisos, contrato constitutivo del fideicomiso y sus convenios modificatorios, y cédula del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) con homoclave de la fiduciaria o del propio fideicomiso.

Documentos que deberán presentar las Personas Morales Extranjeras:

- Acta constitutiva y última modificación. Los instrumentos otorgados en el extranjero deberán estar traducidos al idioma español, legalizados o apostillados y protocolizados ante fedatario público.
- Escrito expedido por un REPRESENTANTE LEGAL o por el administrador único o por el secretario del órgano de administración de la persona moral, bajo protesta de decir verdad, que contenga el nombre o la razón social o denominación de los socios o accionistas de la persona moral y su tenencia accionaria.
- Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave, cuando cuenten con ella o, en su caso, número de identificación fiscal de su país de origen.
- Poder otorgado al REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO ante fedatario público con facultades por lo menos para actos de administración. Los poderes otorgados en el extranjero deberán estar legalizados o apostillados y protocolizados ante Fedatario Público.
- Declaración bajo protesta de decir verdad suscrita por el REPRESENTANTE LEGAL, en la que haga constar que el poder no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- Datos generales e identificación oficial vigente del REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional. En el caso de REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO extranjeros, pasaporte



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

vigente o documento expedido por el Instituto Nacional de Migración que acredite su condición de estancia en México.

Las personas físicas y morales extranjeras deberán cumplir con lo establecido por el artículo 27 de la Constitución Política, en su fracción I, y por la Ley de Inversión Extranjera en cuanto a la adquisición de derechos vinculados a inmuebles en los Estados Unidos Mexicanos

- a. Documentos que deberán presentar los Gobiernos Estatales, Municipales y Dependencias o Entidades Gubernamentales Federales:
 - Nombramiento de la persona que, de conformidad con la legislación local aplicable en la entidad federativa, municipio o dependencia o entidad federal de que se trate, se encuentra facultada para realizar la gestión de registro como PARTICIPANTE, o bien, acuerdo expedido por autoridad competente, o poder o mandato otorgado por autoridad competente o ante Fedatario Público, que faculte al solicitante a realizar las gestiones tendientes al registro como PARTICIPANTE.
 - Cédula de Identificación Fiscal (RFC) con homoclave.
 - Datos generales e identificación oficial vigente del REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, debiendo ser alguno de los documentos siguientes: credencial para votar, pasaporte o cédula profesional.
 - La demás información y documentación que, a juicio del INDEP, se estime conveniente o necesaria.

Los documentos originales o copias certificadas señalados en este apartado serán devueltos a los INTERESADOS o PARTICIPANTES una vez que el INDEP coteje los mismos con las copias simples que fueron entregadas. Los datos personales recabados serán protegidos conforme a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás normativa aplicable. Los PARTICIPANTES toman conocimiento de que las CÉDULAS DE OFERTA y los cheques de GARANTÍA DE SERIEDAD y DE CUMPLIMIENTO serán exhibidos en el acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA.

El REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO sólo podrá actuar en nombre de un PARTICIPANTE.

12. IMPEDIDOS PARA PARTICIPAR. No podrán participar en la LICITACIÓN PÚBLICA, directa o indirectamente, cualquiera que sea su carácter, todas aquellas personas que se encuentren en alguno o algunos de los supuestos previstos en el artículo 32 de la LFAEBSP.

El INDEP se reserva el derecho de verificar y en su caso, descalificar en cualquier momento a los PARTICIPANTES y/o GANADORES y/o COMPRADORES cuando se llegue a conocer por cualquier medio que se encuentran en alguno de los impedimentos.

13. DESCALIFICACIÓN DE PARTICIPANTES. El INDEP descalificará al PARTICIPANTE en cualquier momento, en cuyo caso éste no podrá continuar participando en la LICITACIÓN PÚBLICA, y dicha circunstancia quedará asentada en el Acta de FALLO y en su caso en el testimonio que expida el Fedatario Público asistente al evento, en los supuestos siguientes:

- I. Incumplir con cualquiera de los requisitos u obligaciones que se señalan en estas BASES DE VENTA.
- II. Incumplir con lo establecido en el Convenio de Confidencialidad.
- III. Cuando los datos aportados durante el proceso de Registro sean falsos.
- IV. Por participar en el procedimiento con dolo o mala fe, que afecten la transparencia o la propia realización del mismo.
- V. Participar de manera tendenciosa o intentar manipular el procedimiento.
- VI. Que, en el Acto de Recepción de OFERTAS DE COMPRA, no presente identificación con fotografía y validez oficial (credencial para votar, pasaporte o cédula profesional) y/o no presente Constancia de Registro.
- VII. Cuando el o los cheques certificados o de caja correspondientes a las GARANTÍAS DE SERIEDAD y CUMPLIMIENTO no puedan cobrarse por cualquier causa ajena al INDEP.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

VIII. Encontrarse en los supuestos del artículo 32 de la LFAEBSP.

14. INSPECCIÓN O VISITA OCULAR DE LOS LOTES. Quienes hayan adquirido BASES DE VENTA podrán visitar e inspeccionar El LOTE vinculado con el inmueble, previa confirmación, conforme a lo siguiente:

- a. Deberán solicitarla con al menos dos DÍAS HÁBILES de anticipación, mediante escrito libre, o bien por correo electrónico a la dirección venta_empresas@indep.gob.mx. El INDEP se reserva el derecho de modificar las fechas de visita originalmente programadas.
- b. La visita ocular y/o inspección física es opcional en todos los casos, pero es conveniente que quienes hayan adquirido las BASES DE VENTA la realicen, ya que de no hacerla o realizarla inadecuadamente, no podrán argumentar tales causas para objetar, reclamar o solicitar la cancelación parcial o total del procedimiento de la presente LICITACIÓN, de la venta respectiva o, en su caso, para solicitar la rescisión de la operación en forma posterior a la adjudicación del LOTE de que se trate o reembolso de cantidad alguna.
- c. Cuando por la naturaleza del LOTE, por su ubicación o cualquier otra circunstancia no pueda realizarse la inspección física, se pondrán a su disposición fotografías en el CUARTO DE DATOS. Dichas fotografías únicamente se mostrarán como apoyo, sin que por ello se entienda que existe o existirá responsabilidad y garantía por parte del INDEP sobre sus características y condiciones. Por tanto, éstas no serán motivo de cancelación de la venta o de la devolución parcial o total de los montos pagados por los INTERESADOS. La imposibilidad de visita para inspección física tampoco será causa o motivo de cancelación de la LICITACIÓN PÚBLICA.
- d. Serán a cargo de los PARTICIPANTES todos los gastos en los que incurran con motivo de la inspección o visita ocular a los LOTES.
- e. Para mayor información relacionada con la inspección física de los LOTES puede ser consultada en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx>.

15. CUARTO DE DATOS PARA EL LOTE. Los INTERESADOS que hayan adquirido las BASES DE VENTA y los PARTICIPANTES tendrán la opción de revisar la información contenida en el CUARTO DE DATOS, de conformidad con las reglas de visita al CUARTO DE DATOS, a fin de efectuar su análisis respecto de los LOTES. El CUARTO DE DATOS se localiza en el lugar señalado en el "Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN".

En caso de que el INTERESADO o PARTICIPANTE desee acudir al CUARTO DE DATOS, deberá solicitar una cita con al menos un DÍA HÁBIL de anticipación en el domicilio de las oficinas centrales del INDEP, mediante escrito libre, o bien por correo electrónico a la dirección venta_empresas@indep.gob.mx. El INDEP se reserva el derecho de modificar las fechas de visita originalmente programadas. En la solicitud deberá indicarse el(los) nombre(s) de la(s) persona(s) que visitará(n) el CUARTO DE DATOS, las cuales no podrán exceder de 3 (tres) personas, así como la fecha en que deseen llevar a cabo dicha visita. El INDEP confirmará, mediante correo electrónico a la dirección registrada por el PARTICIPANTE, la solicitud de visita física al CUARTO DE DATOS y propondrá fechas y horarios para la misma. Las visitas al CUARTO DE DATOS se llevarán a cabo dentro del plazo establecido en el "Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN", no son obligatorias para los INTERESADOS o PARTICIPANTES, pero sí recomendables. Los INTERESADOS y PARTICIPANTES no podrán argumentar en ningún momento que no pudieron realizarlas o que no tuvieron conocimiento de la información contenida en el CUARTO DE DATOS, con el fin de interponer cualquier objeción o reclamación relacionada con la LICITACIÓN PÚBLICA, solicitar la cancelación del procedimiento de la presente LICITACIÓN PÚBLICA, ni para reclamar la rescisión del contrato correspondiente o el reembolso de cantidad alguna. Previo a que se le otorgue el acceso al CUARTO DE DATOS, el INTERESADO que haya adquirido las BASES DE VENTA, deberá por sí o a través de un REPRESENTANTE LEGAL, suscribir con el INDEP los documentos que a continuación se enlistan:

- a. Acuerdo de Confidencialidad (Anexo 1).
- b. Reglas del CUARTO DE DATOS (Anexo 3).

No obstante el hecho de que el INDEP proporcione acceso a los INTERESADOS o PARTICIPANTES al CUARTO DE DATOS con el fin de conocer la información y documentación contenida en éste, el INDEP se reserva su derecho de actualizar, adicionar, complementar, corregir y/o modificar dicha información, en todo momento y hasta un DÍA HÁBIL previo al acto de presentación de las OFERTAS DE COMPRA, sin responsabilidad alguna, lo cual será notificado por el INDEP a los INTERESADOS y PARTICIPANTES, al correo electrónico proporcionado, a más tardar



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

el DÍA HÁBIL siguiente de que se realice, con el propósito de que se esté en posibilidad de consultarla. Será entera y exclusiva responsabilidad de los INTERESADOS y PARTICIPANTES considerar dichas actualizaciones, adiciones, complementos, correcciones y/o modificaciones a la información y documentación contenida en el CUARTO DE DATOS, con el fin de preparar en forma completa y oportuna sus OFERTAS DE COMPRA.

Cualquier actualización que realice el INDEP en el CUARTO DE DATOS, será notificada a la dirección de correo electrónico que proporcionaron los INTERESADOS y PARTICIPANTES, con el propósito de que se esté en posibilidad de consultarla.

La falta de observancia de las reglas del CUARTO DE DATOS implica la cancelación de la autorización para el ingreso a las instalaciones en las que éste se encuentra localizado. Adicionalmente se deberá estar a las medidas sanitarias que implemente el Instituto sin previo aviso.

16. REGISTRO AL EVENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA Y RECEPCIÓN DE GARANTÍAS DE SERIEDAD. Una vez completada su inscripción en la Base de Clientes del REGISTRO ÚNICO INDEP o que haya enviado sus documentos de registro al correo electrónico venta_empresas@indep.gob.mx, para ser considerado PARTICIPANTE en la presente LICITACIÓN **deberá obtener su constancia de registro esto es presentando al menos una GARANTÍA DE SERIEDAD** hasta el último día de Registro **y sujeto a que existan lugares disponibles para los 50 PARTICIPANTES**, para cuyo efecto deberá enviar a la cuenta de correo electrónico venta_empresas@indep.gob.mx en los horarios señalados en el apartado "Calendario de la LICITACIÓN" confirmando su aceptación incondicional de los términos y condiciones de las BASES DE VENTA.

Ante la emergencia sanitaria por el COVID-19, se les invita a INTERESADOS y PARTICIPANTES, realicen su registro vía correo electrónico a venta_empresas@indep.gob.mx, considerando que sus GARANTÍAS DE SERIEDAD deben ser, preferentemente, por LÍNEA DE CAPTURA y únicamente se asignarán participación y se permitirá el acceso al lugar en donde se llevará a cabo la APERTURA DE OFERTAS a los 50 primeros PARTICIPANTES registrados, que hayan presentado su GARANTÍA DE SERIEDAD y que manifiesten en ese momento que acudirán de manera presencial y sin acompañantes al evento.

En su defecto, la garantía de seriedad se deberá realizar mediante cheque(s) certificado(s) o de caja a nombre del "INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO" (no se aceptarán otras denominaciones o abreviaturas) o, en caso de estar disponible, mediante cargo a tarjeta de crédito o débito, o vía transferencia bancaria electrónica, mediante el Portal de Pagos del INDEP <https://portaldpagos.sae.gob.mx>.

Los INTERESADOS y PARTICIPANTES deberán entregar la cantidad que asegure el sostenimiento de su oferta al participar en la LICITACIÓN, de acuerdo con la mecánica señalada en el sitio de internet: <http://licitacion.sae.gob.mx>, y se deberán realizar haciendo uso del Portal de Pagos: <http://licitacion.sae.gob.mx>, en el botón "PAGOS", vía transferencia bancaria electrónica a través de BBVA, HSBC, BANAMEX o BANORTE, de conformidad con lo siguiente:

Quienes deseen participar en la presente LICITACIÓN deberán entregar tantas GARANTÍAS DE SERIEDAD como decidan, cada una por un importe de **\$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**. Cada una de las GARANTÍAS DE SERIEDAD les permitirá presentar una OFERTA DE COMPRA en sobre cerrado por el LOTE.

Para constituir la GARANTÍA DE SERIEDAD se podrá elegir alguna de las opciones siguientes:

- a. Mediante transferencia bancaria previa obtención de la LÍNEA DE CAPTURA correspondiente, solicitándola al número de teléfono: **800 523 23 27**;
- b. Con una LÍNEA DE CAPTURA proporcionada por el INDEP, a través del PORTAL DE PAGOS del INDEP, en el sitio de internet siguiente: <http://licitacion.sae.gob.mx> botón "pagos", y entregar su comprobante en los domicilios y horarios señalados en el propio sitio de internet;
- c. **En su defecto, la garantía de seriedad se deberá realizar mediante cheque(s) certificado(s) o de caja a nombre del "INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO" (no se aceptarán otras denominaciones o abreviaturas)**

Una vez emitido el FALLO la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO de aquellos PARTICIPANTES a quienes se les hubieren adjudicado el LOTE se aplicarán como parte del PRECIO DE VENTA. Por otro lado, posterior al FALLO se procederá a la devolución de las GARANTÍAS DE SERIEDAD y GARANTÍAS



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBASTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

DE CUMPLIMIENTO de los PARTICIPANTES que no resultaron GANADORES: i) los cheques de los PARTICIPANTES que no resulten GANADORES podrán recogerse en el piso **6° de las oficinas centrales del INDEP en la Ciudad de México** o en los domicilios señalados en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx>, dependiendo de donde se hayan entregado, ya sea por el PARTICIPANTE o su REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO previamente acreditado; y, ii) en caso de haberse presentado la(s) GARANTÍA(S) DE SERIEDAD mediante transferencia bancaria electrónica, una vez concluido el proceso de identificación y conciliación contable su importe se devolverá a la cuenta bancaria que registró para su participación en el evento.

No se permitirá presentación o depósito de GARANTÍAS a personas que no se encuentren activas en el Registro único del INDEP (es decir que no hayan acreditado su personalidad jurídica ante el INDEP) y que se hayan inscrito en el evento comercial de su interés (Subasta a Martillo de bienes muebles; inmuebles, empresas o activos financieros). Esta circunstancia quizás constitutiva de delitos se hará del conocimiento de las autoridades competentes y se limitará la participación en futuros eventos comerciales.

17. PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE OFERTAS DE COMPRA. En los lugares, fecha y hora señalados en el apartado "Calendario del Procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA", los PARTICIPANTES presentarán sus OFERTAS DE COMPRA ante la presencia de un Representante del INDEP, de la Coordinación Jurídica de Comercialización y en su caso del Órgano Interno de Control en el INDEP y de un Fedatario Público, así como cualquier otro funcionario que designe el INDEP.

El PARTICIPANTE o su REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO se presentará ante la Mesa de Recepción de OFERTAS DE COMPRA con su constancia de registro e identificación vigente y validez oficial, debiendo ser credencial para votar, pasaporte o cédula profesional y entregará por cada LOTE por los que va a ofertar, un sobre cerrado, indicando en su exterior únicamente el número de BASE DE VENTA asignado, conteniendo los documentos siguientes:

- a. Original de la OFERTA DE COMPRA a través del formato denominado Anexo 2 "CÉDULA DE OFERTA", la cual debe ser presentada en idioma español, letra legible, con firma autógrafa e importe expresado en Moneda Nacional de los Estados Unidos Mexicanos y llenada de conformidad con lo señalado al reverso del mismo Anexo 2.
- b. Declaración (incluida en la CÉDULA DE OFERTA) de no encontrarse dentro de los supuestos del artículo 32 de la LFAEBSP y que conocen y aceptan todas las modificaciones que, en su caso, se hayan realizado a la CONVOCATORIA y BASES DE VENTA de la LICITACIÓN PÚBLICA.
- c. **La GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO se deberá presentar por el LOTE, consistente en cheque(s) de caja o cheque(s) certificado(s), a nombre del "Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado" únicamente (no se aceptarán otro tipo de abreviaturas ni denominación)**, expedido por una institución bancaria autorizada de conformidad con la legislación mexicana para realizar operaciones en México; dicho cheque deberá ser por un importe como mínimo del **10% (diez por ciento)** del monto total de su OFERTA DE COMPRA, **permitiéndose una variación a la baja de hasta \$1,000.00 (Un mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)**. En caso de que, por cualquier circunstancia establecida en las presentes BASES DE VENTA, el PARTICIPANTE que resulte GANADOR, sea objeto de penalización, el importe excedente al 10% de la OFERTA DE COMPRA, resultado de la suma de la GARANTÍA DE SERIEDAD y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, le será devuelto.

El número de sobres cerrados con OFERTA DE COMPRA que podrán presentar los PARTICIPANTES no deberá ser mayor a los que correspondan de acuerdo con el número de GARANTÍAS DE SERIEDAD previamente exhibidas y lotes de su interés.

El sobre cerrado entregado por el o los PARTICIPANTE(S) que contiene la CÉDULA DE OFERTA y la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO será sellado por el personal del INDEP con el apoyo de "reloj checador" indicando la fecha y hora de recepción.

Los Fedatarios Públicos que, en su caso participen para dar fe del acto y el representante del INDEP designado para ello, rubricarán los sobres cerrados que contengan las OFERTAS DE COMPRA al momento en que éstos sean recibidos.

El INDEP conservará en custodia los sobres hasta la hora en que se pronuncie el FALLO.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

La presentación de la(s) OFERTA(S) DE COMPRA deberá(n) ser por el LOTE que se indique e implicará para el PARTICIPANTE lo siguiente:

- a. La obligación de cumplir con la(s) misma(s), así como con lo dispuesto en la CONVOCATORIA, las BASES DE VENTA, sus Anexos y normativa y reglas aplicables. Una vez presentada(s) la(s) OFERTA(S) DE COMPRA no podrá(n) ser retirada(s) de la LICITACIÓN PÚBLICA.
- b. La aceptación de todas las obligaciones, derechos, costos y riesgos derivados del LOTE.

La recepción de la documentación e información presentada por los PARTICIPANTES no implicará la aceptación por parte del INDEP, ni el reconocimiento de su validez, ya que serán objeto de revisión y análisis en el Acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA, quedando el INDEP facultado para descalificar a los PARTICIPANTES cuya documentación o información no sea veraz o no reúna los requisitos legales y demás requerimientos establecidos.

18. APERTURA DE OFERTAS DE COMPRA. Concluida la recepción de las OFERTAS DE COMPRA se hará la declaratoria oficial de inicio del Acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA y se procederá conforme a lo siguiente:

Se dará una explicación de la mecánica del evento y se presentará a los integrantes del presídium.

La mecánica del evento será la siguiente:

- a. El conductor del evento solicitará, en su caso, a los Fedatarios Públicos o a los Representantes del INDEP que los haya recibido, se cercioren de que los sobres entregados por los PARTICIPANTES no presentan rasgos de haber sido abiertos y que sean exactamente los mismos que fueron recibidos.
- b. Se realizará la apertura de los sobres respetando el orden en que fueron presentados, por cada Sede.
- c. Cada una de las CÉDULAS DE OFERTA se irá poniendo en un atril a fin de que sean observadas por todo el público asistente.
- d. Se dará lectura en voz alta a las OFERTAS DE COMPRA.

19. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE COMPRA Y CRITERIOS PARA SU EVALUACIÓN. Inmediatamente después de leídas las OFERTAS DE COMPRA se procederá conforme a lo siguiente:

- I. En la Sede del FALLO se verificará que la CÉDULA DE OFERTA y la(s) GARANTÍA(S) DE CUMPLIMIENTO, cumplan con los requisitos y contenido establecido en las presentes BASES DE VENTA;
- II. El LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya:
 - Presentado la OFERTA DE COMPRA más alta, siempre y cuando ésta sea igual o superior al PRECIO BASE DE VENTA;
 - De existir empate en las OFERTAS DE COMPRA el LOTE se adjudicará al PARTICIPANTE que haya presentado primero en tiempo su OFERTA DE COMPRA. Si las OFERTAS DE COMPRA por el mismo importe se presentan a la misma hora, se declarará al GANADOR mediante tómbola.
 - Las OFERTAS DE COMPRA que no reúnan los requisitos previstos en las BASES DE VENTA serán desechadas, indicándolo así en el acta de FALLO.

20. CAUSAS POR LAS CUALES SE DECLARAN DESIERTOS LOS LOTES. Además de los casos en los que así lo determine una autoridad competente, el INDEP podrá declarar desierta, parcial o totalmente, la LICITACIÓN PÚBLICA en los casos siguientes:

- I. Ninguna persona adquiera las BASES DE VENTA.
- II. Ninguna persona se registre para participar en el Acto de Apertura de OFERTAS DE COMPRA.
- III. No se reciban OFERTAS DE COMPRA por el LOTE.
- IV. En caso de que todas las OFERTAS DE COMPRA que se presenten, no se acepten por no igualar o superar el PRECIO BASE DE VENTA o no apegarse a cualquiera de los requisitos solicitados en las BASES DE VENTA.
- V. Todos los PARTICIPANTES sean descalificados.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

VI. En los demás casos que determine la Junta de Gobierno del INDEP.

21. FALLO. Una vez concluida la evaluación de las OFERTAS DE COMPRA, se emitirá el FALLO, de conformidad con lo siguiente:

- I.** Se levantará el Acta de FALLO en la cual se mencionará el número de BASE DE VENTA, el LOTE y la OFERTA DE COMPRA, así como, en su caso, las OFERTAS DE COMPRA descalificada(s) y las causas de la descalificación.
- II.** El Acta de FALLO será firmada por el representante de la DEC y por el de la Coordinación Jurídica de Comercialización del INDEP, así como en su caso, por los representantes del Órgano Interno de Control en el INDEP y el Fedatario Público designado para el evento y por cualquier otro servidor público que designe el INDEP.
- III.** Se dejará constancia de los acontecimientos que, en su caso, ocurran en los actos de presentación y apertura de OFERTAS DE COMPRA.
- IV.** El Acta de FALLO se dará a conocer a los INTERESADOS, POSTORES y GANADORES en la junta pública correspondiente y asimismo, los resultados de la misma, estarán en forma electrónica en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx>, o de conformidad a como se indica en la LFAEBSP al respecto.

El Fallo correspondiente, para efectos de los PAGOS a través del Sistema Financiero Mexicano, surtirá todos sus efectos a partir del viernes 4 de diciembre de 2020.

22. FECHA Y FORMA DE PAGO DE LOS LOTES. Los GANADORES deberán complementar y efectuar el pago total del PRECIO DE VENTA del LOTE a más tardar en la fecha señalada en el “Calendario del Procedimiento de la LICITACIÓN PÚBLICA”.

- 1.** El pago del LOTE deberá realizarlo el GANADOR utilizando la LÍNEA DE CAPTURA correspondiente, la cual obtendrá ingresando al PORTAL DE PAGOS del INDEP en el sitio de internet siguiente: <http://licitacion.sae.gob.mx>, botón “pagos”; para ello requerirá su RFC y la contraseña que genere en la etapa de REGISTRO de la Licitación Pública.
 - I.** Si desea realizar su pago en línea, deberá ingresar a uno de los bancos disponibles en el PORTAL DE PAGOS del INDEP para realizar la transferencia bancaria.
 - Si desea realizar su pago mediante depósito en ventanillas bancarias autorizadas, deberá imprimir el FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO disponible en el PORTAL DE PAGOS del INDEP. Ninguna de las cuentas bancarias que se especifican en el FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO aceptan depósitos en efectivo; la única forma de depósito es mediante cheque bancario y éste deberá estar expedido a nombre “INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO”

Todos y cada uno de los pagos deberán hacerse dentro de los términos y plazos establecidos en las presentes BASES DE VENTA, siendo indispensable que las cantidades se encuentren disponibles en forma inmediata.

En caso de que se compren cheques de caja para el pago del LOTE adjudicado o por cualquier otro concepto, deberán calcular la comisión o el porcentaje que la Institución Bancaria retendrá, de tal forma que el INDEP reciba completas las cantidades que le correspondan. De no ser así, el INDEP los sancionará de conformidad con lo establecido en la LFAEBSP, el RLFAEBSP, las POBALINES, la CONVOCATORIA y estas BASES DE VENTA. El INDEP de ninguna forma reembolsará o realizará gestiones para que el GANADOR recupere o deduzca la citada retención.

Una vez efectuado el pago del LOTE, el GANADOR deberá entregar copia de la ficha de depósito o del comprobante de la transferencia electrónica a la DEC al correo venta_empresas@indep.gob.mx.

En el caso de existir atraso en el pago de los LOTES, los GANADORES podrán realizar el pago de manera extemporánea dentro de los 5 DÍAS HÁBILES siguientes al vencimiento del plazo señalado para su cumplimiento, pagando además del saldo pendiente exigible, el 5% aplicado sobre dicho saldo o el equivalente a 10 días de la Unidad de Medida y Actualización vigente (UMA´s) para los Estados Unidos Mexicanos, lo que sea mayor.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

Se entenderá que la venta surte todos sus efectos hasta que sea pagada la totalidad del PRECIO DE VENTA.

En caso de que el importe del depósito de las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO por parte del GANADOR, sea mayor al PRECIO DE VENTA del LOTE adjudicado, el INDEP hará la devolución por el monto correspondiente.

El GANADOR en el acto de Fallo será considerado como propietario de la EMPRESA y asumirá la totalidad de DERECHOS y OBLIGACIONES de ésta, de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo la plena responsabilidad relacionada con cualquier riesgo, pérdida y/o mejora inherente a la misma.

23. PENALIZACIONES. Los INTERESADOS, PARTICIPANTES y/o GANADOR, según sea el caso, serán objeto de penalización de conformidad con lo siguiente:

- a. Cuando incumplan con los pagos del PRECIO DE VENTA en el plazo establecido;
- b. Cuando por causas imputables a ellos no se a cabo la formalización de la venta ante un fedatario público tratándose de la Empresa.

El GANADOR que se encuentre en uno o varios de los supuestos establecidos en los incisos **a.** y/o **b.** anteriormente citados de este apartado, adicionalmente quedará impedido de participar en presentes y futuros procedimientos de venta convocados por el INDEP, en los plazos siguientes:

- i. Si incumple por primera vez con su obligación de pago, quedará impedido de participar en un plazo de 30 días calendario a partir del día en que haya fenecido el término para la realización del pago de conformidad con las BASES DE VENTA;
- ii. Si es la segunda ocasión que incumple con su obligación de pago, quedará impedido de participar en un plazo de 6 meses calendario a partir del día en que haya fenecido el término para la realización del pago de conformidad con las BASES DE VENTA; y,
- iii. Si es la tercera ocasión o sucesivas que incumple con su obligación de pago, quedará impedido de participar en un plazo de 2 años calendario a partir del día en que haya fenecido el término para la realización del pago de conformidad con las BASES DE VENTA.

Las penas establecidas en este apartado no serán aplicadas en el supuesto de que se concrete el pago en periodo extraordinario, conforme a lo previsto en el numeral QUINCAGESIMO SEGUNDO de las POBALINES.

El incumplimiento de pago se contabilizará por el LOTE no pagado en tiempo.

El conteo de las incidencias para dar cumplimiento al presente numeral reiniciará para cada PARTICIPANTE y/o GANADOR si transcurridos dos años no ha reincidido, esto es, si no existe otra penalización en un plazo de dos años contados a partir de la última penalización impuesta por el INDEP.

- c. Cuando participen con dolo y/o mala fe, de manera que afecten la transparencia o la realización de la LICITACIÓN PÚBLICA, si estuviere participando en una Subasta o Remate en desarrollo, se suspenderá su participación en las misma.
- d. Cuando los datos que hubieren aportado durante el proceso de registro sean falsos, si estuviere participando en una Subasta o Remate en desarrollo, se suspenderá su cuenta y participación en el sistema y evento.

El PARTICIPANTE o GANADOR o COMPRADOR que se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en los incisos **d.** y/o **e.** de este apartado adicionalmente quedará impedido para participar en eventos en curso y futuros procedimientos de venta convocados por el INDEP en los plazos siguientes:

- iv. Si se trata del primer supuesto (inciso d. anterior), quedarán impedidos de participar en un plazo de 2 años calendario a partir del día en que el INDEP conozca dicha circunstancia.
- v. Si se trata del segundo supuesto (inciso e. anterior), quedarán impedidos de participar en los mismos plazos que se establecen en los incisos **i.**, **ii.** y **iii.** de este apartado, a partir del día en que se conozca por parte del INDEP dicha circunstancia.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBASTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

En caso de incumplimiento a lo establecido en el Convenio de Confidencialidad suscrito, si estuviere participando en una Subasta o Remate en desarrollo, se suspenderá su cuenta y participación en el sistema y evento.

Para los supuestos anteriores, el INDEP no requerirá practicar notificación judicial previa ni de cualquiera otra índole.

24. FIRMA DEL CONTRATO: La operación se formalizará en términos del proyecto de Contrato (Anexo 4), mismo que se podrá ajustar para reflejar las circunstancias particulares de cada operación.

El GANADOR deberá tomar en consideración que el domicilio de los representantes del INDEP y en donde se suscribirá el contrato y en su caso la solicitud de protocolización del Contrato de Compra venta ante fedatario público es en las oficinas centrales del INDEP en la Ciudad de México.

Dicho contrato se celebrará con el PARTICIPANTE que haya resultado GANADOR, en un plazo máximo de 20 (veinte) DÍAS HÁBILES contados a partir del DÍA HÁBIL siguiente al de la fecha de la notificación del FALLO, siempre y cuando el GANADOR haya pagado en su totalidad el importe ofertado. En el supuesto de que el retraso en la suscripción del contrato sea por causas imputables al INDEP, éste le notificará la nueva fecha de firma. El INDEP no formalizará el contrato a favor de persona distinta a la que obtuvo su registro en la LICITACIÓN.

La titularidad sobre cualquier derecho (pago de adeudos, adjudicaciones, entre otros) que derive de actuaciones administrativas, procesales o resoluciones y éstas sean previas a la fecha del pago será a favor del INDEP; cuando éstos sean a partir del día de pago, la titularidad de dichos derechos será a favor del COMPRADOR. Lo anterior no será motivo de cancelación de la venta, ni de una variación en el monto ofertado y pagado, renunciando el COMPRADOR a interponer cualquier acción al efecto en contra del INDEP.

Los gastos y honorarios notariales que se causen por la celebración del contrato serán cubiertos por el COMPRADOR, así como el pago de los derechos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México y/o en cualquier otra Entidad Federativa. Los impuestos por la celebración de la cesión o compraventa correrán a cargo de cada una de las partes que los causen.

25. ESCRITURACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO. El INDEP deberá ratificar o protocolizar ante fedatario público el contrato, a petición por escrito del COMPRADOR y con todos los gastos a cargo a éste, la cual deberá realizarse dentro de los 30 (treinta) días naturales, contados a partir del día siguiente de la firma del referido contrato, en los términos del proyecto de solicitud de protocolización ante fedatario público (Anexo 5) debidamente firmado y enviado por correo electrónico: venta_empresas@indep.gob.mx. No obstante, lo anterior se sugiere programarlo para ser realizado en el propio acto de firma del contrato.

La operación se formalizará invariablemente en escritura pública ante fedatario público.

Una vez recibida la petición por parte del COMPRADOR, el INDEP enviará la instrucción de protocolización al Notario Público designado por el COMPRADOR. La firma ante el Notario Público se deberá realizar en el domicilio del INDEP. En el caso del LOTE cuya naturaleza implique emisión de títulos accionarios, reconocimiento de transmisión, protocolización e inscripción, los plazos se sujetarán a las disposiciones normativas que resulten aplicables y a la Ruta de Transmisión Accionaria revelada en el CUARTO DE DATOS.

El INDEP se abstendrá de formalizar la venta cuando de la información proporcionada por autoridad competente se tengan elementos para presumir que los recursos con los que se pagó el LOTE no tienen un origen lícito.

26. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LOS LOTES. El INDEP entregará al COMPRADOR, mediante acta de entrega-recepción la documentación con la que cuente y que se relaciona con el LOTE objeto de la venta, en el domicilio del INDEP, en un plazo máximo de 30 (treinta) DÍAS HÁBILES contados a partir del día HÁBIL siguiente de la fecha de suscripción del contrato. De no presentarse el COMPRADOR a recoger la documentación de referencia dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el INDEP procederá a dar por concluida la entrega mediante la elaboración de un acta circunstanciada y el INDEP no tendrá responsabilidad alguna por la custodia de dicha documentación ni por las gestiones que se realicen, que deban realizarse o dejen



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

de efectuarse con relación al LOTE y asimismo, el INDEP dejará de realizar cualquier tipo de pago, incluyendo contribuciones, derechos y cuotas con que cuente el LOTE correspondiente.

La entrega física del activo fijo de la EMPRESA al COMPRADOR se llevará a cabo dentro de los 30 DÍAS HÁBILES posteriores a la fecha del pago total, para tales efectos el COMPRADOR deberá solicitar la entrega dentro del plazo señalado al correo electrónico venta_empresas@indep.gob.mx. Dicha entrega será llevada a cabo por la Dirección Ejecutiva de Administración de Activos del INDEP mediante la firma de un acta de Entrega-recepción.

Si el Comprador no recibe el inmueble propiedad de la EMPRESA por causas imputables a él, transcurrido un plazo de 30 DÍAS NATURALES contados a partir del DÍA HÁBIL siguiente a la fecha programada para llevar a cabo su entrega, sin responsabilidad ni declaración judicial ni administrativa el INDEP quedará descargado del cuidado ordinario de conservar el inmueble, por lo que dejará de realizar cualquier tipo de pago relacionado directamente con el mismo, incluyendo servicios, contribuciones y derechos.

27. AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA (COFECE). Para el caso de que la adquisición del LOTE implicará una concentración de activos cuyo importe actualice el supuesto señalado en el artículo 86 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE), la compraventa del inmueble deberá ser autorizada previamente por la COFECE, para lo cual el pago de los derechos a favor de ésta para la recepción, estudio y trámite de la notificación de concentración deberá ser realizado por el GANADOR. En ese contexto, el GANADOR proporcionará al INDEP toda la información y documentación prevista en el artículo 89 de la LFCE a fin de que el INDEP la consolide y la presente a la COFECE.

28. GASTOS E IMPUESTOS. Los gastos, impuestos que se causen, derechos y honorarios que se requieran para la formalización de la operación serán cubiertos por el COMPRADOR.

Correrán por cuenta de los PARTICIPANTES los gastos en los que éstos incurran con motivo de su participación en la LICITACIÓN, o con motivo de la revisión y análisis de los documentos del CUARTO DE DATOS, aun en el caso, entre otros, de que el presente proceso se suspenda o se dé por terminado anticipadamente por cualquier causa.

Tratándose de impuestos, estos se enterarán por cada una de las partes que los causen bajo su entera responsabilidad, en observancia de lo establecido por los artículos 121, 129, 152, 161, 174, 179 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta y demás normativa aplicable.

A partir del FALLO de la OFERTA DE COMPRA ganadora, todos los gastos inherentes al LOTE, generados a partir de esa fecha correrán a cargo del COMPRADOR, incluidos de manera enunciativa más no limitativa:

- a. Los gastos que se generen para la entrega del LOTE.
- b. Los honorarios y gastos fiduciarios relacionados con el LOTE, cuando existan.
- c. Las contribuciones previas y posteriores que correspondan al LOTE conforme a la normativa aplicable.
- d. Los trámites y gestiones para el cambio de titularidad de las acciones del LOTE.
- e. Los costos de formalización, inscripciones, protocolización, escrituración o similar relacionados con el LOTE.

Asimismo, correrán por cuenta de los PARTICIPANTES los gastos en los que éstos incurran con motivo de su participación en la presente LICITACIÓN, o con motivo de la revisión, análisis y visitas al inmueble vinculado con el LOTE, aun y en el caso, entre otros, de que la presente LICITACIÓN se cancele por cualquier causa.

29. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. En las ventas realizadas en la presente LICITACIÓN, el INDEP no ofrecerá garantías sobre las características, funcionamiento, estado, dimensiones, cantidades, u otros aspectos asociados al LOTE.

Cuando previo a la entrega física del inmueble asociado al LOTE 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



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

efectos y la devolución del importe pagado, cuyo trámite se realizará de conformidad a los criterios y recomendaciones para la atención de incidencias en la Comercialización determinados por el INDEP.

De la misma forma, si en el momento en que se procesen trámites o solicitudes de postventa o formalización, o en forma previa, el INDEP identifica que por deficiencias o insuficiencias o imprecisiones en la información disponible en los sistemas electrónicos de control institucionales de los LOTES correspondientes, las condiciones físicas, mecánicas, documentales y jurídicas con las que se ofertaron y adjudicaron los bienes no corresponden con sus circunstancias, produciéndose en la preparación comercial un PRECIO BASE DE VENTA significativamente menor que el que debiera haber aplicado, previa recomendación del Comité de Operación del INDEP se estará a lo siguiente: Se ofrecerá al COMPRADOR que la compraventa quede sin efectos y la devolución del importe pagado; el COMPRADOR podrá optar por mantener la compraventa, en cuyo caso deberá cubrir la diferencia entre: i) el PRECIO BASE DE VENTA que debió tomarse como referencia en la presente Licitación Pública si éste se hubiera emitido con la información correcta y precisa, afectándolo por el mismo porcentaje de sobreprecio respecto del PRECIO BASE DE VENTA con el cual se realizó la adjudicación de los bienes, y ii) el importe pagado.

30. INFORMACIÓN GENERAL. Todos los INTERESADOS, PARTICIPANTES, GANADORES y COMPRADORES toman conocimiento de que la LFAEBSP, el RLFAEBSP, las POBALINES y demás normativa aplicable a la LICITACIÓN son de observancia obligatoria y manifiestan su conformidad al respecto y a lo siguiente:

- a) Las BASES DE VENTA han sido elaboradas de conformidad con la LFAEBSP, el Código Civil Federal y sus correlativos en las Entidades Federativas, el RLFAEBSP, el Estatuto Orgánico del INDEP, las POBALINES y demás normativa aplicable.
- b) El PRECIO BASE DE VENTA y la OFERTA DE COMPRA ganadora incluye, cuando resulte aplicable, el IVA correspondiente.
- c) Todo INTERESADO, PARTICIPANTE, GANADOR y/o COMPRADOR será responsable de realizar los trámites, presentar las solicitudes, dar los avisos y obtener las autorizaciones, renovaciones, permisos y registros necesarios, según corresponda, derivados de la adjudicación del LOTE.
- d) La CONVOCATORIA, las BASES DE VENTA y toda la documentación que en las mismas se refiere, serán difundidas en idioma español y las cifras expresadas en moneda nacional de los Estados Unidos Mexicanos. Asimismo, la documentación exhibida por los INTERESADOS y PARTICIPANTES deberá estar en idioma español o en su caso, traducida al idioma español.
- e) Ni la publicación de la CONVOCATORIA, ni la entrega de las BASES DE VENTA a cualesquier INTERESADOS, se entenderá como una oferta o promesa de venta a cargo del INDEP.
- f) Los PARTICIPANTES manifiestan estar de acuerdo en que en caso de incumplimiento de pago por parte del GANADOR el INDEP no hará uso de la facultad de adjudicar OFERTAS DE COMPRA en segundo lugar o ulterior lugar en la LICITACIÓN, en términos de lo dispuesto por el artículo 51 de la LFAEBSP.
- g) El INDEP podrá suspender o cancelar la LICITACIÓN y declararla desierta parcial o totalmente, hasta antes del acto de FALLO sin necesidad de justificación o responsabilidad alguna, en el supuesto de caso fortuito o fuerza mayor; cuando así lo ordene una autoridad judicial o administrativa o la TRANSFERENTE, o que por cualquier otra causa ajena al INDEP no le permita a éste la celebración de contrato o cuando exista causa justificada o incluso sin justificación, debiendo notificar a los PARTICIPANTES tal situación por escrito o por correo electrónico y/o en el sitio de internet: <http://subastas.indep.gob.mx> y/o en el inicio del acto de APERTURA DE OFERTAS DE COMPRA. Asimismo, el INDEP podrá retirar de la Licitación Pública cualquier LOTE, hasta antes del acto de FALLO, sin expresión de causa. En este caso, el INDEP procederá a la devolución de los importes pagados sin que proceda el pago de intereses o de suma adicional alguna para el PARTICIPANTE por el tiempo que se encuentre en custodia del INDEP por cualquier concepto. Por lo anterior, no procederá la devolución del pago de gasto alguno asociado a su participación en la LICITACIÓN.
- h) El INDEP podrá retirar de la LICITACIÓN PÚBLICA el LOTE, hasta antes del acto de FALLO, sin expresión de causa.
- i) El INDEP podrá diferir, modificar, limitar o revocar cualquiera de los términos, condiciones y plazos previstos en la CONVOCATORIA y en las BASES DE VENTA, sin responsabilidad alguna y sin expresión de causa, en cualquier momento y hasta antes del FALLO.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

- j) Tratándose de pagos en exceso, el PARTICIPANTE, GANADOR y/o COMPRADOR deberá solicitar la devolución del monto depositado en dichas condiciones al correo electrónico venta_empresas@indep.gob.mx.
- k) En caso de proceder alguna devolución, no se aplicará resarcimiento alguno, ni se pagarán los gastos o mejoras en que haya incurrido el adquirente, sólo se reintegrará el monto que determine el INDEP conforme a las disposiciones aplicables.
- l) El INDEP se reserva el derecho de cancelar la compraventa una vez realizado el FALLO correspondiente y hasta antes de la entrega del LOTE, en el caso de que por causas ajenas al INDEP se identificara algún obstáculo que no le permita a éste la venta o la entrega en las condiciones pactadas. En este caso, el PARTICIPANTE procederá a presentar una solicitud, en el Centro de Atención a Compradores, para que se someta a trámite la devolución del monto efectivamente pagado por el LOTE de acuerdo a los procedimientos de atención a compradores, sin que proceda el pago de intereses ni de suma adicional alguna por cualquier concepto.
- m) Es responsabilidad exclusiva de los PARTICIPANTES la decisión de participar y/o presentar su OFERTA DE COMPRA en la presente LICITACIÓN.
- n) Ninguna de las condiciones establecidas en las BASES DE VENTA, sus Anexos, en la CONVOCATORIA, en la documentación e información contenida en el CUARTO DE DATOS, así como en las OFERTAS DE COMPRA que se presenten, o cualquier otra condición durante la LICITACIÓN PÚBLICA podrán ser negociadas.
- o) El INDEP se reserva el derecho de poder cancelar total o parcialmente la presente Licitación.
- p) Ningún servidor público de ésta u otra institución puede garantizar o influir en el resultado de toda venta pública que promueva el INDEP.
- q) Para los efectos a que haya lugar, se entenderá que el GANADOR y/o COMPRADOR renuncia expresamente a intentar cualquier acción tendiente a la rescisión del contrato, así como a la compensación o reducción del PRECIO DE VENTA con respecto al LOTE para el caso de un faltante, detrimento o excedente, según sea el caso. Lo anterior, sin perjuicio de que se resuelva alguna controversia con el COMPRADOR en términos del numeral SEXAGÉSIMO PRIMERO de las POBALINES de conformidad con los criterios y recomendaciones para la atención de incidencias en la Comercialización determinados por el Comité de Operación del INDEP.
- r) En cumplimiento a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los PARTICIPANTES, el GANADOR y/o COMPRADOR están obligados a proporcionar datos y documentos que permitan su identificación así como de quienes actúen en su representación o tengan conocimiento de Beneficiarios Controladores, por lo que en caso de que el GANADOR y/o COMPRADOR no proporcionen la información requerida, se procederá a cancelar la venta sin responsabilidad alguna para el INDEP.
- s) El INDEP no pagará intereses ni importe alguno sobre el monto depositado por las GARANTÍAS DE SERIEDAD ni de las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO, por el período en que éstas sean retenidas.
- t) Al registrarse, el PARTICIPANTE manifiesta su aceptación incondicional respecto de lo señalado en la CONVOCATORIA y las presentes BASES DE VENTA, así como de sus modificaciones, las cuales se harán del conocimiento de los PARTICIPANTES por los medios impresos y/o electrónicos.
- u) No se permitirá presentación o depósito de GARANTÍAS a personas que no se encuentren activas en el Registro único del INDEP (es decir que no hayan acreditado su personalidad jurídica ante el INDEP) y que se hayan inscrito en el evento comercial de su interés (Licitación). Esta circunstancia quizás constitutiva de delitos se hará del conocimiento de las autoridades competentes y se limitará la participación en futuros eventos comerciales.

A todo INTERESADO o PARTICIPANTE se le brindará información general sobre la LICITACIÓN PÚBLICA, de lunes a jueves de 10:00 a 18:00 horas y viernes de 10:00 a 14:00 horas, en DÍAS HÁBILES, al teléfono 01 (55) 1719-1600, extensiones 5615 y 5562. De igual forma se podrá solicitar información a la dirección de correo electrónico: venta_empresas@indep.gob.mx para cualquier duda o comentario sobre la presente LICITACIÓN PÚBLICA.

31. FUNDAMENTO LEGAL. El procedimiento de la LICITACIÓN PÚBLICA se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 6, 31 fracción II, 32, 33, 36, 38 fracción



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

I y 38 bis, 40, 42, 43, del 44 al 51 y 77 de la LFAEBSP; 1, 37, 38, 39, del 40 bis al 50 del RLFAEBSP, 1, 11, 12 fracciones I y IX, 13 fracciones I y VIII, 14 fracciones I, V y VII, 15 fracciones I y VII, 72 fracciones III, VI, VII, VIII, 73 fracciones II, III y IV, 75 fracciones I, VI, VII, 77 y 82 del Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado y numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, DECIMO TERCERO, VIGÉSIMO TERCERO, VIGÉSIMO CUARTO, VIGÉSIMO QUINTO, VIGÉSIMO SEXTO, VIGÉSIMO SÉPTIMO, VIGÉSIMO NOVENO, TRIGÉSIMO PRIMERO, TRIGÉSIMO SEGUNDO, TRIGÉSIMO TERCERO, TRIGÉSIMO TERCERO, CUADRAGÉSIMO OCTAVO, CUADRAGÉSIMO NOVENO, QUINCUAGÉSIMO PRIMERO, QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO, QUINCUAGÉSIMO CUARTO, QUINCUAGÉSIMO SEXTO, QUINCUAGÉSIMO OCTAVO, QUINCUAGÉSIMO NOVENO, SEXAGÉSIMO y SEXAGÉSIMO PRIMERO de las POBALINES y sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

El domicilio de las oficinas centrales del INDEP es el ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1931, colonia Guadalupe Inn, código postal 01020, Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

Atentamente

CIUDAD DE MÉXICO, 27 de octubre de 2020.

CÉSAR JOSUÉ MORALES JIMÉNEZ
ADMINISTRADOR TITULAR DE PREPARACIÓN DE INMUEBLES

En suplencia, por ausencia temporal de la Coordinación de Comercialización de Bienes Inmuebles, con fundamento en lo establecido por los artículos 11, 14 fracciones I, V, VII, 15 fracción VII, 77 fracción II y 82 párrafo quinto del Estatuto Orgánico del INDEP.

Ciudad de México, **4 de diciembre** del **2020**

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que, al momento de adquirir, firmar y registrar las presentes BASES DE VENTA, no me encuentro en supuesto alguno del artículo 32 de la LFAEBSP, que la información y documentación que presenté es veraz, y que tengo conocimiento y acepto todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en la CONVOCATORIA y en las presentes BASES DE VENTA y sus modificaciones, así como las descripciones, características y condiciones del LOTE, de conformidad a como se encuentran publicados en EL PORTAL: <http://subastas.indep.gob.mx>.

Nombre y firma de conformidad del PARTICIPANTE



Anexo 1
LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
PARA LA VENTA DE EMPRESAS

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “INDEP”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. CÉSAR JOSUÉ MORALES JIMÉNEZ, ADMINISTRADOR TITULAR DE PREPARACIÓN DE INMUEBLES, Y POR OTRA PARTE _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “INTERESADO” O EL “PARTICIPANTE”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara el INDEP que:

- a) Con fecha 19 de diciembre de 2002, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto que expidió la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, en cuyos términos se ordenó la constitución del Organismo Público Descentralizado hoy denominado Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP), con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- b) Celebra el presente Acuerdo en virtud de haber convocado al procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA (Subasta a sobre cerrado) **LPEM 01/20** PARA LA VENTA DE UN LOTE DE EMPRESAS (LICITACIÓN PÚBLICA).
- c) El presente Acuerdo forma parte de los documentos que regulan la LICITACIÓN PÚBLICA y la relación entre el INDEP y los INTERESADOS o PARTICIPANTES.
- d) Su representante cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Acuerdo, de conformidad a su nombramiento y las atribuciones que les confiere el Estatuto Orgánico de este Instituto, facultades que a la fecha no les han sido modificadas o revocadas en forma alguna.
- e) El presente Acuerdo es el Anexo 1 de las BASES DE VENTA de la LICITACIÓN PÚBLICA.

II. Declara el INTERESADO o PARTICIPANTE por su propio derecho que: (en caso de ser persona física):

- a) Es una persona física, de nacionalidad mexicana, presentando identificación personal vigente con fotografía y validez oficial _____ con capacidad legal y cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Acuerdo. **Se anexa una copia de su identificación.**
- b) Que su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente instrumento, como se demuestra con el testimonio de la escritura pública número _____ de fecha _____



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

_____ otorgada ante la fe del Licenciado
_____ Notario Público Número _____ de
_____; dichas facultades no le han sido modificadas ni revocadas en
forma alguna a la fecha de firma del presente Acuerdo.

- c) Con el fin de participar en la LICITACIÓN PÚBLICA, es su intención la celebración de este Acuerdo, a fin de tener acceso a la información relacionada con el LOTE de EMPRESAS.

II. Declara el INTERESADO o PARTICIPANTE a través de su representante que: (en caso de ser persona moral)

- a) Es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se demuestra con la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____ Notario Público Número _____ de _____, la cual ha sido debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de _____, bajo el folio mercantil Número _____ de fecha _____.
- b) Su representante cuenta con las facultades necesarias y suficientes para la celebración del presente instrumento, como se demuestra con el testimonio de la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Licenciado _____ Notario Público Número _____ de _____, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de _____, bajo el folio mercantil Número _____ de fecha _____; dichas facultades no le han sido modificadas ni revocadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Acuerdo.
- c) Que, con el fin de participar en la LICITACIÓN PÚBLICA, es su intención la celebración de este Acuerdo, a fin de tener acceso a la información relacionada con el LOTE de EMPRESAS.

Expuesto lo anterior, las partes se someten a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, acepta que, durante la LICITACIÓN PÚBLICA, tendrá acceso a diversa información confidencial, incluyendo, pero sin limitarse imágenes, estadísticas, reportes, resúmenes, documentación de las EMPRESAS, documentos ejecutivos y registros proporcionados por el INDEP entre otros. Asimismo, se obliga a tratar como confidencial:

- i. Cualquier información y documentación proporcionadas por el INDEP, sus empleados, representantes y personas relacionadas con la LICITACIÓN PÚBLICA, o
- ii. Cualquier análisis, compilación, resumen, estudio y cualquier otro documento que el INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, produzca, con base en la información proporcionada de conformidad con el inciso anterior.

SEGUNDA. El INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información y documentación del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, se obliga a mantener confidencialidad respecto de la Información proporcionada por el INDEP ya sea que dicha información le haya sido divulgada de forma verbal, visual, impresa, grabada en medios magnéticos o electrónicos, microfilmada o proporcionada de cualquier otra forma.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

En caso de que el INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, haga del conocimiento la información confidencial a terceros a efecto de estar en posibilidad de preparar su OFERTA DE COMPRA, deberá obligar a dichos terceros en los mismos términos de este Acuerdo.

TERCERA. Con excepción de lo señalado en el último párrafo de la cláusula anterior, el INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, se obliga a no divulgar a persona alguna la Información Confidencial y a no utilizarla para cualquier otra finalidad distinta a su participación dentro de la LICITACIÓN PÚBLICA.

El INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, se obliga a no contactar de forma alguna a cualquiera de los deudores u otros obligados respecto del LOTE DE EMPRESAS, ni a los Abogados Externos del INDEP, ni a sus servidores públicos o a sus administradores que conocen del LOTE DE EMPRESAS con excepción de aquellos que estén vinculados con la LICITACIÓN PÚBLICA.

CUARTA. Sin perjuicio de lo estipulado en el presente Acuerdo, ambas partes aceptan que la obligación de confidencialidad por parte del INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, no se aplicará en los siguientes casos:

- a) Cuando la información suministrada al INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, sea del dominio público en el momento de su entrega.
- b) Cuando la información ya fuera del conocimiento del INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, con anterioridad a la firma del presente Acuerdo y sin obligación de guardar confidencialidad.
- c) Cuando la legislación vigente o un mandato judicial o administrativo exija su divulgación. En ese caso, el INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, notificará al INDEP tal eventualidad y hará todo lo posible por garantizar que se dé un tratamiento confidencial a la información.
- d) En caso de que el INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, pueda probar que la información fue desarrollada o recibida legítimamente de terceros, de forma totalmente independiente a su relación con el INDEP, o
- e) **Que sea divulgada, previo consentimiento por escrito del INDEP.**

QUINTA. La omisión de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo de ninguna forma podrá ser interpretada como una renuncia de cualquier derecho contenido en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada eventualmente exija el estricto cumplimiento de dicha disposición o de cualquier disposición del presente Acuerdo.

SEXTA. En caso de que el INTERESADO o PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, incumplan con lo pactado en el presente Acuerdo, el INTERESADO o PARTICIPANTE deberá pagar al INDEP los daños y perjuicios que se le ocasionen, los cuales serán determinados por la autoridad competente de conformidad con la cláusula Décima Tercera de este Acuerdo. El incumplimiento al Acuerdo de



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

Confidencialidad dará lugar a que el INDEP niegue el registro como PARTICIPANTE del INTERESADO o a la descalificación del PARTICIPANTE o las personas designadas para el análisis de la información del CUARTO DE DATOS, sus representantes, agentes, asesores o cualquier otra persona relacionada con él, en cualquier etapa del procedimiento de LICITACIÓN PÚBLICA, quedando impedido para participar en posteriores procedimientos de enajenación regulados por la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de dicho ordenamiento.

SÉPTIMA. Todos los gastos que se generen por la celebración de este Acuerdo, así como de los actos que se deriven del mismo, serán cubiertos en su totalidad por el INTERESADO o PARTICIPANTE.

OCTAVA. El INTERESADO o PARTICIPANTE conviene en no celebrar con ninguna persona física o moral, nacional o extranjera, pública o privada, presente o futura, cualquier clase de acuerdo, Acuerdo, contrato, negociación o asumir obligaciones que estén en conflicto con el presente Acuerdo o que deriven o impliquen el incumplimiento del mismo.

NOVENA. En caso de que una o más de las disposiciones contenidas en este Acuerdo sea por cualquier razón inválida, ilegal o no pueda ejercitarse en cualquier aspecto, tal invalidez o ilegalidad no afectará cualquier otra disposición aquí prevista y este Acuerdo será interpretado como si tal disposición inválida o ilegal nunca hubiera sido incluida.

DÉCIMA. El INTERESADO o PARTICIPANTE, reconoce que la Información Confidencial que reciba del INDEP no podrá ser utilizada para otro fin distinto de la presentación (o la evaluación de la presentación) de las OFERTAS DE COMPRA.

DÉCIMA PRIMERA. El periodo de vigencia del presente Acuerdo iniciará a partir de la firma del mismo y hasta la entrega de los bienes adjudicados al GANADOR, en el caso de los declarados desiertos la vigencia continuará por un periodo de 5 años.

DÉCIMA SEGUNDA. Las partes señalan para oír y recibir notificaciones derivadas del presente Acuerdo, los domicilios siguientes:

Del INDEP
Avenida Insurgentes número 1931, piso 6,
Colonia Guadalupe Inn, código postal 01020
Alcaldía Álvaro Obregón
Ciudad de México.
Teléfono: 1719-16-00 extensión 1981

El INTERESADO o PARTICIPANTE
Calle _____
Colonia _____ Código Postal _____
Alcaldía o municipio _____
Estado _____
Teléfono número _____
Correo electrónico _____

Cada una de las partes está facultada, en cualquier momento, para dar aviso del cambio de domicilio mediante escrito dirigido a la otra parte, de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula, con por lo menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que deba surtir sus efectos dicha modificación.

DÉCIMA TERCERA. Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Acuerdo, las partes expresamente se someten a las leyes mexicanas de la materia y a la jurisdicción de los tribunales competentes con sede en la Ciudad de México, renunciando a la jurisdicción que por razón de sus domicilios actuales o futuros pudieran corresponderles.



LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS

Las partes manifiestan que para la celebración del presente Acuerdo no existió dolo, error, mala fe, lesión, violencia o cualquier otro vicio que afectara su voluntad, por lo que enteradas de su contenido y alcance legal lo firman en dos tantos en la Ciudad de México, el día _____.

POR EL INDEP

EL INTERESADO o PARTICIPANTE

César Josué Morales Jiménez
Administrador Titular de Preparación
de Inmuebles, en suplencia de la
Coordinación de Comercialización de
Bienes Inmuebles
con fundamento en el artículo 82 del
EOINDEP

(nombre del interesado o
participante)
(nombre del representante legal)

TESTIGOS

Anexo 2
LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
PARA LA VENTA DE EMPRESAS
Cédula de Oferta

SUBASTAS INDEP



CÉDULA DE OFERTA

NÚMERO DE BASE:

NOMBRE DEL PARTICIPANTE O
REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO):

NÚMERO DE LOTE:

OFERTA \$

FIRMA DEL PARTICIPANTE O REPRESENTANTE LEGAL

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que, al momento de suscribir la presente Cédula de Oferta, no me encuentro en algún supuesto del Artículo 32 de la LFAEBSP, y tengo conocimiento y acepto todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en la CONVOCATORIA, BASES DE VENTA y sus Anexos.

Así mismo, conozco todos y cada una de las modificaciones realizadas a la CONVOCATORIA y/o a las BASES DE VENTA y acepto que fueron hechas de mi conocimiento.

Así mismo manifiesto que:





HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



INDEP
INSTITUTO PARA DEVOLVER
AL PUEBLO LO ROBADO

BASES DE VENTA 000

INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO

**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**





CÉDULA DE OFERTA

| | |
|---|---|
| NÚMERO DE BASE: | 1 |
| NOMBRE DEL PARTICIPANTE O REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO): | 2 |
| NÚMERO DE LOTE: | 3 |
| OFERTA \$ | 4 |
| 5 | |
| FIRMA DEL PARTICIPANTE O REPRESENTANTE LEGAL | |

La CÉDULA DE OFERTA debe ser llenada con letra legible respetando

| CONCEPTO | SE DEBE ANOTAR |
|----------|--|
| 1 | Número de BASE DE VENTA. |
| 2 | Nombre completo del PARTICIPANTE, si se trata de persona moral, nombre completo del REPRESENTANTE LEGAL (nombre, apellido paterno y apellido materno). |
| 3 | El número de LOTE por el cual se va a realizar la oferta, señalado en EL PORTAL: http://subastas.indep.gob.mx |
| 4 | Monto a ofertar por el LOTE expresado en Moneda Nacional. |
| 5 | Firma del PARTICIPANTE o REPRESENTANTE LEGAL. |

SUBASTAS INDEP



Anexo 3
LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
PARA LA VENTA DE EMPRESA
REGLAS DEL CUARTO DE DATOS

1.- INTRODUCCIÓN.

Este documento tiene por objeto regular la operación del CUARTO DE DATOS para los INTERESADOS que hayan adquirido las BASES DE VENTA y PARTICIPANTES en la LICITACIÓN PÚBLICA **LPEM 01/20** PARA LA VENTA DE EMPRESAS, cuenten con el acceso a la información que requieran para presentar una OFERTA DE COMPRA.

Estas reglas deben ser observadas por INTERESADOS (que hayan adquirido las BASES DE VENTA), PARTICIPANTES (registrados en la LICITACIÓN PÚBLICA), personal autorizado para ingresar al CUARTO DE DATOS y el personal interno que opera y proporciona los servicios en el mismo.

La falta de observancia de las reglas implica la cancelación de la autorización para el ingreso a las instalaciones, y además procederá a la descalificación del PARTICIPANTE de la LICITACIÓN PÚBLICA o la negativa de registro a los INTERESADOS que hayan adquirido las BASES DE VENTA.

2.- REGLAS GENERALES.

Todos los INTERESADOS y PARTICIPANTES gozarán de los mismos derechos; tendrán acceso a la información o documentación que integra el CUARTO DE DATOS y dispondrán de las mismas facilidades en tiempo y forma para consultar y recabar datos a partir de ella.

Los INTERESADOS y los PARTICIPANTES deberán canalizar sus requerimientos y solicitudes con el personal designado en la Dirección Ejecutiva de Comercialización (DEC).

Cualquier modificación o actualización que se realice al CUARTO DE DATOS será notificada al correo electrónico proporcionado por los INTERESADOS y a los PARTICIPANTES.

3- CUARTO DE DATOS

El CUARTO DE DATOS permitirá a los INTERESADOS y a los PARTICIPANTES y al personal por ellos designado, consultar la información o documentación física o electrónica relativa a las EMPRESAS.

Las consultas sólo permitirán a los INTERESADOS que hayan adquirido las BASES, PARTICIPANTES y al personal designado, ver los documentos en una pantalla o en el expediente físico que les sea proporcionado, sin que puedan imprimir, fotocopiar, disponer, enviar, distribuir o de cualquier otra forma sustraer información.

Los INTERESADOS que hayan adquirido las BASES, PARTICIPANTES y el personal designado podrán acceder a la información del CUARTO DE DATOS, en los equipos de cómputo disponibles o en los expedientes que se entreguen para tal efecto.

4.- HORARIOS DE SERVICIO.

El CUARTO DE DATOS estará abierto para los INTERESADOS que hayan adquirido las BASES, PARTICIPANTES y personas designadas, previa cita, de acuerdo al calendario de la LICITACIÓN PÚBLICA establecido en la CONVOCATORIA y en las BASES DE VENTA.

Una vez que hayan suscrito el Acuerdo de Confidencialidad y las BASES DE VENTA, incluidas las presentes Reglas del CUARTO DE DATOS, el INTERESADO o el PARTICIPANTE podrán solicitar una cita, en la dirección señalada para el registro o bien deberá enviar un correo electrónico a: venta_empresas@indep.gob.mx indicando la fecha y el horario solicitado para visitar el CUARTO DE DATOS.



Las citas se asignarán en el orden en que se vayan recibiendo las solicitudes.

5.- ACCESO DE INTERESADOS Y PARTICIPANTES.

Cada INTERESADO o PARTICIPANTE, bajo su responsabilidad, podrá designar a un máximo de 3 (tres) personas para ingresar a las instalaciones del CUARTO DE DATOS en los horarios establecidos.

Para lo anterior, presentará escrito o solicitud por correo electrónico (venta_empresas@indep.gob.mx) con una relación de los nombres de los designados para acceder al CUARTO DE DATOS, de conformidad con el Formato "A", que se anexa a las presentes Reglas.

Todos los visitantes deberán observar las indicaciones en materia de registro.

Los INTERESADOS, PARTICIPANTES y el personal designado deberán respetar el horario asignado para su visita al CUARTO DE DATOS, a efecto de que los demás PARTICIPANTES se encuentren en posibilidad de utilizar las instalaciones libre y confidencialmente.

6.- INGRESO DE EQUIPO Y MATERIALES.

Los artículos que tienen autorización para ser ingresados al CUARTO DE DATOS en el entendido que será de la exclusiva responsabilidad de los INTERESADOS que hayan adquirido las BASES, de los PARTICIPANTES y de quien los ingrese, son los siguientes:

- Computadoras Lap-Top.
- Estuches de computadoras Lap-Top.
- Blocks con hojas para tomar notas.
- Bolígrafos y plumas.
- Calculadoras de bolsillo.

Está prohibido el ingreso al CUARTO DE DATOS de los artículos que a continuación se describen, de manera enunciativa más no limitativa:

- Discos duros portátiles.
- Memorias electrónicas.
- Videocámaras
- Cámaras fotográficas.
- Escáner.
- Los demás que el INDEP considere puedan ser utilizados para la captura, reproducción o transmisión de información.

Los PARTICIPANTES, aceptan que, en caso de así requerirlo el INDEP, permitirán la revisión de los objetos y/o documentos (papeles) que ingresen sus autorizados al CUARTO DE DATOS.

7.- CONDUCTA DENTRO DE LAS INSTALACIONES Y COMUNICACIONES.

Quedan prohibidas las prácticas y conductas descritas a continuación:

- Copiado o reproducción fiel, parcial o total, de la información por cualquier medio.
- Ingreso de personal no autorizado a las áreas que se consideran restringidas.
- Cualquier comportamiento, práctica o actitud que se encuentre fuera de la ley, o que contravenga los lineamientos establecidos en las presentes Reglas.
- Actitudes que puedan ser consideradas como escandalosas u ofensivas.
- Transmisión de datos o imágenes.
- Consumo de alimentos y bebidas.

Aceptación:





HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



INDEP
INSTITUTO PARA DEVOLVER
AL PUEBLO LO ROBADO

BASES DE VENTA 000

INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO

**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

(nombre del participante y/o nombre del representante legal)



Formato de Acceso al CUARTO DE DATOS

César Josué Morales Jiménez
Administrador Titular de Preparación de Inmuebles
Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado
Avenida Insurgentes Sur número 1931, piso 6, colonia Guadalupe Inn,
Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01020, Ciudad de México.

_____ 2020.

Por medio de la presente, me permito designar para consultar en el CUARTO DE DATOS, la información o documentación física o electrónica relativa al LOTE DE EMPRESAS objeto de la venta a través de la LICITACIÓN PÚBLICA **LPEM 01/20**, a las personas que a continuación se señalan:

| Nombre Completo | RFC | Teléfono | Correo Electrónico |
|-----------------|-----|----------|--------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Agradeciendo de antemano la atención prestada.

(nombre del PARTICIPANTE y/o nombre del REPRESENTANTE LEGAL)



Anexo 4
LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
PARA LA VENTA DE EMPRESAS
CONTRATO DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA EMPRESA MEXCUB INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., PROVENIENTE DE LA ENTONCES PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA (PGR) HOY FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO (INDEP), CON EL CARÁCTER DE VENDEDOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL VENDEDOR, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Y POR LA OTRA, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CON EL CARÁCTER DE COMPRADOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL COMPRADOR, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

- A. Mexcub Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable (S.A. de C.V.) con igualdad de derechos obligaciones sin la limitación de excluir a extranjeros con Registro Federal de Contribuyente es **MIN-010511-273**, (en lo sucesivo **LA EMPRESA**) fue constituida el 11 de mayo de 2001, mediante escritura 32,026 ante la fe del Notario Público número Tres del Estado de Quintana Roo, el Lic. Marco Antonio Sánchez Vales, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con un Capital Social de \$6´215,000.00 (Seis millones doscientos quince mil pesos 00/100 Moneda Nacional) que representan 621,500 acciones con un valor nominal de \$10.00 (Diez pesos 00/100 Moneda Nacional), con la salvedad que deberán manifestar ante la Secretaría de Relaciones Exteriores que en cuanto a las acciones se declaran nacionales y no invocaran la protección de sus gobiernos.
- B. **LA EMPRESA** tiene su domicilio social en la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo y una duración de 50 años siendo su objeto, entre otros:
- a) La administración, supervisión y operación de hoteles, condominios, oficinas, casas, tiempos compartidos, restaurantes, bares y centros nocturnos, así como cualquier otro bien destinado al turismo.
 - b) Compra, venta, administración, arrendamiento, subarrendamiento, de todo tipo de bienes inmuebles.
 - c) La construcción por cuenta propia o de terceros de toda clase de obras.
- C. El 21 de enero de 2005 se decretó el aseguramiento de **LA EMPRESA** y del inmueble de su propiedad denominado Casa Levy ubicado en el Lote número 11, fracciones I y II de la manzana 004, calle Punta Sam-Puerto Juárez, aproximadamente en el kilómetro 3.5, en las inmediaciones del predio conocido como el Meco, en el municipio de Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo.
- D. El 24 de febrero de 2005, el Lic. Adolfo Roberto Palacios Santillán, Agente del Ministerio Público de la Federación a través del oficio CGIS/940/2005 puso a disposición del entonces Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) hoy Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado (INDEP), entre otras, a la empresa Mexcub Inmobiliaria, S. A. de C. V.
- E. Con fecha 3 de marzo de 2005, Mexcub Inmobiliaria, S. A. de C. V., como empresa asegurada fue transferida para administración mediante acta con referencia A/PGR/ADM/CUN/CUN/0038/05/03 "ACTA ADMINISTRATIVA DE TRANSFERENCIA DE LA EMPRESA DENOMINADA MEXCUB INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. RELACIONADA CON LA AVERIGUACIÓN PREVIA A.P. PGR/011/LD/2003 DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA EN INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA Y DE FALSIFICACIÓN O ALTERACIÓN DE MONEDA" adscrita a la entonces PGR.



**LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

- F. Mediante oficios FGR/SEIDO/DGAJCMDO/3377/2019 y FGR/SEIDO/DGAJCMDO/4342/2019 de fechas 21 de marzo y 1 de abril de 2019 respectivamente, el Agente del Ministerio Público de la Federación adscrito a la Dirección General de Apoyo Jurídico y Control Ministerial en Delincuencia Organizada de la Fiscalía General de la República, remite a este Organismo las Constancias emitidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo que acreditan la inscripción del aseguramiento de **LA EMPRESA** y del inmueble que ocupa.
- G. Con fecha 6 de marzo de 2019, en la oficina registral de Cancún de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, fueron emitidos los certificados de gravamen 442508 y 442513 que certifica la inscripción de los folios 6501 y 6504 que amparan la inscripción del acuerdo de ABANDONO en ejecución de **LA EMPRESA** y del predio antes referido.
- H. Con fecha 21 de junio del 2019 fue emitido el dictamen de viabilidad de LA EMPRESA en sentido positivo, con lo que se inician las acciones para su comercialización.

ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

- A. El **27 de octubre de 2020**, el **INDEP** publicó la Convocatoria para participar en la Licitación Pública **LPEM No. 01/20 (Subasta a sobre cerrado)**, en adelante **LA LICITACIÓN**, para la venta de la totalidad de las acciones de **LA EMPRESA**.
- B. Desde la fecha de publicación hasta el **3 de diciembre de 2020**, el **INDEP** puso a disposición de cualquier interesado las Bases de Venta de la Licitación en las que se detalló el objeto de la Licitación y la forma de participación dentro de la misma (las "BASES DE VENTA").
- C. El **4 de diciembre de 2020**, se llevaron a cabo los actos de Recepción, Apertura de Ofertas de Compra y Fallo de **LA LICITACIÓN**, en la cual **EL COMPRADOR** resultó ganador del **LOTE**, al haber cumplido con los requisitos establecidos en las BASES DE VENTA respectivas y haber presentado la oferta económica más alta en firme para adquirirlo, de conformidad con lo establecido en los artículos 38 bis y 49 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP). Como **Anexo 1** se agrega copia del Acta de Recepción, Apertura de Ofertas de Compra y Fallo de dicha Licitación Pública.
- D. La obligatoriedad de la compraventa de los bienes comercializables se perfeccionó a través de la presentación de la oferta de compra de EL COMPRADOR, la aceptación del INDEP en su carácter de EL VENDEDOR y el pago a que hace referencia la Cláusula Tercera del presente instrumento, por lo cual, una vez acreditado dicho pago, las partes celebran el presente Contrato.
- E. El presente instrumento se suscribe conforme a lo establecido en las BASES DE VENTA que rigieron LA LICITACIÓN.

DECLARACIONES

- I. Declara **EL VENDEDOR** por conducto de sus representantes que:
 - a) Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal, sectorizado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante Decreto por el que se expidió la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 2002 y sus reformas publicadas en dicho diario.
 - b) Tiene por objeto, entre otros, regular la administración y destino de los bienes que se señalan en el artículo 1º de la LFAEBSP, y dentro de sus atribuciones está el recibir, administrar, enajenar y destruir los bienes de las ENTIDADES TRANSFERENTES de conformidad con el artículo 78, fracciones I y XII de dicho



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

ordenamiento; asimismo la presente operación se encuentra dentro del supuesto establecido en la fracción I del artículo 38 de la misma LFAEBSP.

- c) Sus representantes cuentan con las atribuciones para suscribir el presente Contrato, de conformidad con el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración **XXXXXXXXXXXX** y además según lo dispuesto en el artículo 12 fracciones I y IX, 13 fracciones I y VIII, 14 fracciones I y V, 15 fracciones I y VII, 72 fracciones III, VI, VII, VIII, 73 fracciones II, III y IV, 75 fracciones I, VI, VII y 82 del Estatuto Orgánico del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado publicado el 28 de noviembre de 2019 y su reforma de 4 de mayo de 2020, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación, y de conformidad con lo establecido en "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" (POBALINES), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2017 y sus reformas. Se agregan al presente Contrato copia de los nombramientos de los representantes del **INDEP** como **Anexo 2**.
 - d) Llevó a cabo **LA LICITACIÓN** de conformidad con la LFAEBSP y demás normativa aplicable.
 - e) Puso a disposición de **EL COMPRADOR**, en el Cuarto de Datos, ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1931 piso 6, colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, código postal 01020, Ciudad de México, la información relativa a **LA EMPRESA**.
 - f) La información que puso a disposición de **EL COMPRADOR** por ningún motivo deberá considerarse como declarativa de **EL VENDEDOR**.
 - g) Tiene acreditada la facultad de disponer de **LA EMPRESA** en virtud de Acta de Entrega Recepción.
 - h) Las acciones se encuentran libres de todo gravamen y limitación de dominio y no existe limitación legal o contractual alguna que impida o limite su venta o que limite los derechos en ellas incorporados. Asimismo, **EL VENDEDOR** no ha celebrado convenio alguno con terceras personas en el cual se les otorgue el derecho de adquirir acciones de la Sociedad o valores de cualquier índole convertibles en acciones de la sociedad.
- II. Declara **EL COMPRADOR** por su propio derecho que:
- a) Es **XXXXXX** y cuenta con capacidad legal y con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Contrato, **XXXXXX Anexo 3**.
 - b) Revisó y analizó por sí y/o a través de sus asesores y peritos en las materias que consideró conveniente, toda la documentación que le fue proporcionada en el CUARTO DE DATOS, de conformidad con las BASES DE VENTA, incluyendo, sin limitación, la de las disposiciones legales aplicables y la de aquellas que pudieran afectar el valor o exigibilidad de **LA EMPRESA** por lo que ha realizado su evaluación independiente en relación con el valor o exigibilidad de los mismos.
 - c) Participó en **LA LICITACIÓN** y resultó GANADOR, obligándose a pagar la cantidad de **\$XXXX,XXX.XX (XXXXX PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** para adquirir el cien por ciento (100%) de las acciones de **LA EMPRESA**.
 - d) Es su decisión adquirir la totalidad de las acciones de **LA EMPRESA** con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, incluyendo los activos, pasivos, obligaciones y contingencias presentes o futuras, descritas en las BASES DE VENTA de la **LICITACIÓN**, así como en la información contenida en el CUARTO DE DATOS, celebrando bajo la modalidad de *Ad Corpus* por lo que respecta a los inmuebles y recibiendo los demás activos en las condiciones físicas y jurídicas en las que se encuentren al momento de la firma del presente.
 - e) El presente Contrato, junto con los otros convenios, instrumentos y documentos contemplados por el mismo o por las BASES DE VENTA, constituyen una obligación válida y exigible, oponible al mismo, de conformidad con sus términos.
 - f) Celebró con **EL VENDEDOR** un Acuerdo de confidencialidad de fecha **XX** de **XXXXXX** de **2020** y ratifica expresamente que éste continúa surtiendo todos sus efectos legales respecto a la información y documentación que conoce y le fue entregada conforme a los términos establecidos en las BASES DE VENTA.
 - g) Ha evaluado la conveniencia y los riesgos de celebrar una operación de esta naturaleza, así como las obligaciones y contingencias que asume al amparo del presente Contrato.
 - h) Conoce y manifiesta su conformidad con la situación que guarda **LA EMPRESA** sus los activos y pasivos que la integran materia de la presente compraventa.



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

- i) De conformidad por lo dispuesto en el artículo 40 de la LFAEBSP declara bajo protesta de decir verdad que los recursos con los que pagó el precio de adquisición de la totalidad de las acciones de **LA EMPRESA** tienen un origen lícito.

III. Ambas partes declaran:

Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente Contrato y manifiestan que no existe objeción alguna a la misma, por lo que cuentan con las facultades suficientes para la celebración del mismo.

En virtud de lo anterior, las partes se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - En términos de los numerales 18, 19 y 20 de las BASES DE VENTA de la **LICITACIÓN** y de la LFAEBSP, el **INDEP** vende el **LOTE** conformado por la totalidad de las acciones de **LA EMPRESA** y transmite su propiedad a **EL COMPRADOR**, quien a su vez **lo compra para sí**; en el entendido de que la compraventa se perfeccionó en la fecha de pago. **LA EMPRESA** se transmite a **EL COMPRADOR** con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

La adquisición de la totalidad de las acciones que integran **LA EMPRESA**, la realiza **EL COMPRADOR** bajo la modalidad de *Ad Corpus* por lo que respecta a los inmuebles y recibiendo los demás activos y pasivos en las condiciones físicas y jurídicas en las que se encuentren al momento de la firma del presente.

EL COMPRADOR manifiesta tener conocimiento de los adeudos y obligaciones de **LA EMPRESA**, los cuales fueron revelados en el CUARTO DE DATOS, siendo a cargo de **EL COMPRADOR** el de afrontar los mismos.

EL COMPRADOR manifiesta su conformidad con el Estado de Posición Financiera presentados como **Anexo 4** y, en su caso, reconoce las variaciones respecto de los presentados en el CUARTO DE DATOS derivadas de la operación de **LA EMPRESA**.

SEGUNDA. - EL VENDEDOR a través de la Dirección Ejecutiva de Administración de Activos, se obliga a celebrar la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas y emisión de los Títulos Accionarios dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de formalización del presente contrato, de conformidad a la Ruta de Trabajo para la Transmisión Accionaria. **Anexo 5**

Queda expresamente convenido por las partes que la propiedad de la totalidad de las acciones de la **LA EMPRESA** a favor del **COMPRADOR** implica que a partir de la formalización del presente instrumento, se transmite la totalidad de los derechos y obligaciones correspondientes a éstas, entre los cuales, de manera enunciativa más no limitativa, se encuentran los siguientes:

1. Los respectivos derechos sobre los activos y los pasivos, que corresponden a **LA EMPRESA**, como inmuebles, construcciones, instalaciones, equipo de transporte y equipo de oficina, etcétera.
2. La totalidad de los derechos y obligaciones que se derivan de los convenios, contratos, juicios y demás documentos que se hayan suscrito para la operación de la **EMPRESA** que se encuentren vigentes, así como las posibles contingencias.

TERCERA. - El precio de venta de **LA EMPRESA** es por la cantidad de **\$XXXXXX.XX (XXXXXXXXX PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** cantidad que **EL COMPRADOR** pagó a **EL VENDEDOR** de conformidad con lo establecido en las BASES DE VENTA de la forma siguiente:

1. **\$XXX,000.00 (XXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, entregada por **EL COMPRADOR** como GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

2. \$**XXX,000.00 (XXXXXXXXXXXXXXX)** PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante depósito, realizado el **XX** de **XXXXX** de 2020, en la cuenta CITIBANAMEX con CLABE Interbancaria 002180065074952209, a nombre del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado.

La compraventa surtió efectos a partir de la fecha de pago total del importe de la presente operación por parte de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR** recibió de conformidad con las BASES DE VENTA, las cantidades mencionadas en los párrafos que anteceden, por lo que el presente Contrato hace las veces del recibo más amplio que en derecho proceda.

Las partes reconocen expresamente que la contraprestación de la operación comercial, materia del presente contrato es justa y que en la determinación de la misma no hubo lesión, dolo, error, mala fe o enriquecimiento ilícito de alguna de las partes y por lo tanto **EL COMPRADOR**, en este acto, renuncia en forma expresa a cualquier acción en contra de **EL VENDEDOR**.

CUARTA. - A partir del día del Fallo de **LA LICITACIÓN**, es decir, del **4** de **diciembre** de **2020**, cualquier gasto o erogación relacionado con **LA EMPRESA**, los trámites, incluyendo sin limitación, pago de impuestos y/o derechos u otros que se generen o que pudieren generarse por la celebración y cumplimiento del presente Contrato correrán a cargo de **EL COMPRADOR** y serán de su exclusiva responsabilidad.

QUINTA. - **EL COMPRADOR**, acepta y conviene que **EL VENDEDOR** no estará obligado a indemnizar a **EL COMPRADOR** por los vicios ocultos o aparentes, que pudieran existir en las propiedades inmobiliarias, ni por la imprecisión o inexactitud de las escrituras públicas en donde se describen superficies, medidas, colindancias, registros de los terrenos en donde se encuentran ubicados.

EL COMPRADOR acepta las condiciones en las que se encuentra **LA EMPRESA** liberando al respecto desde este momento a **EL VENDEDOR** de cualquier reclamación futura, sea esta civil, laboral, penal, o de cualquier otra índole.

En virtud de lo anterior, **EL COMPRADOR** renuncia a cualquier acción o derecho que le asista o pudiera asistir por tales conceptos o por cualquier otro que inclusive no se citen en este acto jurídico, dejando a salvo a **EL VENDEDOR** así como a sus empleados, funcionarios, apoderados y representantes legales por lo aquí estipulado.

EL VENDEDOR manifiesta que asume la total y absoluta responsabilidad de los derechos y obligaciones inherentes a **LA EMPRESA**.

SEXTA. - **EL VENDEDOR** se obliga a entregar a **EL COMPRADOR** la documentación que posee sobre **LA EMPRESA** para lo cual ambas partes deberán suscribir el acta de entrega-recepción que detallará toda la documentación incluyendo los activos fijos, circulantes y los títulos accionarios de conformidad a la Ruta de Trabajo de Postventa para Expedición de Títulos Accionarios, revelado en el Cuarto de Datos de la **LICITACIÓN**.

Asimismo, **EL VENDEDOR** entregará a **EL COMPRADOR** la posesión física y jurídica, con todo lo que de hecho y por derecho corresponda a **LA EMPRESA** en un plazo no mayor a **30 (treinta)** días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato.

De no presentarse **EL COMPRADOR** a recibir la **LA EMPRESA** dentro del plazo citado en la presente cláusula, el **VENDEDOR** no tendrá responsabilidad alguna por la administración, guarda y custodia de **LA EMPRESA**, ni por las gestiones que se realicen, que deban realizarse o dejen de efectuarse en relación con **LA EMPRESA**. En este supuesto, **EL VENDEDOR** no será considerado legalmente como depositario y se tendrá por entregada a entera conformidad de **EL COMPRADOR** para todos los efectos legales a que haya lugar, por lo que transcurrido el plazo a partir del DÍA HÁBIL siguiente a la fecha programada para llevar a cabo su entrega, sin responsabilidad ni declaración judicial ni administrativa el **INDEP** quedará descargado del cuidado ordinario de conservar el inmueble, por lo que dejará de realizar cualquier tipo de pago relacionado directamente con el mismo, incluyendo servicios, contribuciones y derechos.



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

SÉPTIMA. - En caso de que **EL VENDEDOR** reciba o encuentre información adicional relacionada con **LA EMPRESA**, con posterioridad a la fecha de entrega, deberán notificar por escrito ese hecho a **EL COMPRADOR** dentro de los **15 (quince)** días hábiles contados a partir de la fecha en que tenga conocimiento de información adicional relacionada con los mismos. Este supuesto no dará derecho alguno de reclamación en contra del **INDEP**.

OCTAVA. - **EL COMPRADOR** libera a **EL VENDEDOR**, así como a sus servidores públicos, funcionarios, apoderados y a cualquier otro empleado de toda responsabilidad respecto de **LA EMPRESA** motivo del presente Contrato, renunciando a cualquier acción o derecho que pudiera ejercitar en su contra.

EL COMPRADOR se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a **EL VENDEDOR**, así como a sus servidores públicos, funcionarios, apoderados y a cualquier otro empleado de reclamación y responsabilidad, que surja como resultado de acto o hecho generado con posterioridad a la fecha en que surtió efectos el presente Contrato que realice **EL COMPRADOR** en relación con **LA EMPRESA**.

EL COMPRADOR deberá cumplir con los requisitos y obligaciones establecidas por la legislación civil y mercantil aplicable, a fin de hacer efectivos sus derechos.

NOVENA.- EL VENDEDOR no responderá frente al **EL COMPRADOR** del saneamiento en caso de evicción ni por vicios ocultos en los términos de Ley.

DÉCIMA.- Las partes conviene en que **EL COMPRADOR** será el único responsable de obtener o renovar las licencias, permisos, concesiones, autorizaciones, registros y demás documentación que se requiera de acuerdo con las leyes, decretos, reglamentos o circulares que sean aplicables, relativas a **LA EMPRESA**, así como a su utilización, funcionamiento y ocupación, debiendo pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general que por tal concepto deban ser pagadas a las autoridades que correspondan.

DÉCIMA PRIMERA. - **EL COMPRADOR** será responsable por los impuestos que se causen motivo del presente Contrato y con motivo de la escritura mediante la cual se formalice la transmisión de la propiedad de **LA EMPRESA**.

DÉCIMA SEGUNDA. - Cualquier notificación u otras comunicaciones requeridas conforme a los términos del Contrato, deberán hacerse por escrito y surtirán efecto al día hábil siguiente a la fecha en la que hayan sido recibidas por la parte correspondiente. Las notificaciones realizadas de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula podrán ser entregadas personalmente o por vía mensajería, para lo cual las partes señalan como domicilios convencionales para todo lo relacionado en el presente Contrato los siguientes:

EL VENDEDOR:

Avenida Insurgentes Sur número 1931, Sexto Piso,
Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón,
Código postal 01020, Ciudad de México.
Teléfono número: 01 (55) 1719 1600, extensión 1981.

EL COMPRADOR:

XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

Para el cumplimiento de lo estipulado en el presente Contrato cada una de las partes está obligada a dar aviso del cambio de datos proporcionados en el mismo, mediante escrito dirigido a la otra parte, dentro de los 3 (tres) días hábiles posteriores a que se efectúe el cambio de datos, de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula. En caso de que las notificaciones no se puedan hacer por desconocimiento del domicilio



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

correspondiente, las mismas se entenderán legalmente efectuadas en los domicilios señalados en este instrumento.

DÉCIMA TERCERA. - El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, de ninguna forma podrá ser interpretada como una renuncia de cualquier derecho contenido en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada eventualmente exija el estricto cumplimiento de dicha disposición o de cualquier otra del presente Contrato.

EL COMPRADOR está de acuerdo que mediante la firma del presente instrumento libera a **EL VENDEDOR** de cualquier obligación y/o responsabilidad que se derive del presente Contrato y en especial libera a **EL VENDEDOR** del saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos, por lo que no se reserva acción o derecho alguno en su contra.

DÉCIMA CUARTA. - El presente Contrato se firma en cuatro ejemplares, dos para **EL VENDEDOR** y dos para **EL COMPRADOR** y se protocolizará ante Notario Público designado por escrito de **EL COMPRADOR**, siendo a cargo de éste los gastos que se generen al efecto.

De conformidad al numeral veintiuno de las BASES DE VENTA de la **LICITACIÓN**, las partes convienen que el Notario Público ante el cual se protocolizará este acto dentro del plazo estipulado para tal efecto, será el Licenciado **XXXXXX**, titular de la Notaría número **XXX** para la **Ciudad de México**.

DÉCIMA QUINTA. - Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución de las estipulaciones del presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, renunciando en consecuencia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios u otras causas.

Leído por las partes que en él intervienen y enteradas del alcance y contenido de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas, manifiestan que no existe dolo, error, mala fe o violencia y suscriben al calce y al margen el presente Contrato en la Ciudad de México a **XX** de **diciembre** de **2020**.

FIRMAS

EL VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTIGO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTIGO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL 100% DE LAS ACCIONES DE LA EMPRESA MEXCUB INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INSTITUTO PARA DEVOLVER AL PUEBLO LO ROBADO (INDEP), CON EL CARÁCTER DE “EL VENDEDOR”, Y POR LA OTRA, (EL CIUDADANO) LA EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CON EL CARÁCTER DE “EL COMPRADOR”.

Anexo 5

LICITACIÓN PÚBLICA LPEM N° 01/20
PARA LA VENTA DE EMPRESAS
SOLICITUD PARA PROTOCOLIZAR O RATIFICAR ANTE
NOTARIO PÚBLICO EL CONTRATO

César Josué Morales Jiménez
Administrador Titular de Preparación de Inmuebles
Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado
Avenida Insurgentes Sur número 1931, piso 6, colonia Guadalupe Inn,
Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01020, Ciudad de México.

Ciudad de México, a ____ de _____ 2020

(Nombre del GANADOR, o en su caso del representante legal), con teléfono número (_____), y correo electrónico: (_____), solicito se lleve a cabo la protocolización o ratificación del CONTRATO suscrito en su oportunidad por (_____) y (_____), mediante el cual se formalizó la operación derivada de la LICITACIÓN PÚBLICA LPEM 01/20 PARA LA VENTA DE EMPRESAS.

Al efecto me permito designar siguiente Notario Público:

| | |
|----------------------------|--|
| Nombre del Notario: | |
| Número de Notaría: | |
| Domicilio: | |
| Número telefónico: | |
| Correo electrónico: | |

Por lo anterior, solicito gire sus amables instrucciones al Notario Público designado, aceptando en este acto que los honorarios, así como cualquier otro gasto y costo relacionado, incluyendo, sin limitación, impuestos y derechos de registro, son con cargo del GANADOR de la LICITACIÓN PÚBLICA.

Agradeciendo de antemano la atención prestada.



Atentamente,

**(nombre del PARTICIPANTE / GANADOR)
 (nombre del REPRESENTANTE LEGAL)**

ANEXO No. 6

FORMATO DE INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA PARA PARTICIPAR

PERSONAS MORALES:

| CONCEPTO | DESCRIPCIÓN |
|--|-------------------------------|
| Datos de la persona moral | |
| Fecha de Constitución año/mes/día. | A A A A M M D D |
| País de nacionalidad. | |
| Domicilio en el Extranjero persona moral. | |
| País donde se encuentra el domicilio. | |
| Estado, provincia, departamento o demarcación política similar que corresponda. | |
| Datos del número telefónico del domicilio de la persona moral. | |
| Datos del país. | |
| Datos del REPRESENTANTE o APODERADO legal o persona que realice el acto u operación a nombre de la persona moral. | |
| Nombre(s). | |
| Apellido Paterno. | |
| Apellido Materno. | |
| Fecha de Nacimiento (8 Dígitos) año/mes/día. | A A A A M M D D |
| Registro Federal de Contribuyentes (RFC) (13 Dígitos). | |
| Clave Única de Registro de Población (CURP) (18 Dígitos). | |
| Tipo de identificación vigente (IFE, pasaporte o cédula profesional). | |
| Identificación, si el tipo de identificación es distinto a los anteriores. | |
| Autoridad que emite la identificación. | |
| Número de la identificación. | |
| Datos del número telefónico REPRESENTANTE o APODERADO. | |
| País (extranjeros). | |
| Clave Larga Distancia (Código de Area) y Número de Teléfono; extensión en su caso. | |
| Correo electrónico. | |

Manifiesto bajo protesta de decir verdad en nombre y representación de la empresa: _____, que los datos aportados en el presente procedimiento y que formarán parte del Expediente Único de Identificación de esta operación, corresponde a la documentación oficial a través de la cual se acredita la legal



**LICITACIÓN PÚBLICACIÓN LPEM N° 01/20
(SUBUSTA A SOBRE CERRADO)
PARA LA VENTA DE EMPRESAS**

existencia de la persona moral que participa en el presente evento y que yo represento, así mismo también declaro que mi representada es la beneficiaria directa y que no actúa, ni tengo conocimiento de la existencia de otro posible adquirente o beneficiario sea persona física o moral.

Ciudad de México, ____ de _____ **2020**

(nombre y firma)

FORMATO DE INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA PARA PARTICIPAR

PERSONAS FÍSICAS (BENEFICIARIO):

| CONCEPTO | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| DATOS DEL PARTICIPANTE: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave Única de Registro de Población 18 Dígitos | <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nacionalidad. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| País de nacimiento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actividad económica u ocupación. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Autoridad que emite la identificación. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Número de la identificación. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de identificación vigente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IFE, pasaporte (nacional y extranjero), cédula profesional, FM3 Y FM4 (extranjeros). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los datos aportados en el presente procedimiento y que formarán parte del Expediente Único de Identificación de esta operación, corresponden a la documentación oficial a través de la cual puedo ser identificado, así mismo también declaro que soy el beneficiario directo y que no actúo, ni tengo conocimiento de la existencia de un posible adquirente o beneficiario diverso a mi persona.

Ciudad de México, ____ de _____ **2020.**

(nombre y firma)



FORMATO DE INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA PARA PARTICIPAR

PERSONAS FÍSICAS (REPRESENTANTE):

| CONCEPTO | DESCRIPCIÓN |
|--|-------------|
| DATOS DEL PARTICIPANTE: | |
| Clave Única de Registro de Población (CURP) 18 Dígitos. | |
| Nacionalidad. | |
| País de nacimiento. | |
| Actividad económica u ocupación. | |
| Autoridad que emite la identificación. | |
| Número de la identificación. | |
| Tipo de identificación vigente | |
| IFE, pasaporte (nacional y extranjero), cédula profesional, FM3 y FM4 (extranjeros). | |

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los datos aportados en el presente procedimiento y que formarán parte del Expediente Único de Identificación de esta operación, corresponden a la documentación oficial a través de la cual puedo ser identificado, así mismo también declaro que soy el REPRESENTANTE LEGAL del beneficiario directo y que actúo, con el conocimiento de un posible adquirente o beneficiario diverso a mi persona.

Ciudad de México, ___de _____ **2020**

(nombre y firma)



FORMATO DE INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA PARA PARTICIPAR
FIDEICOMISOS:

| CONCEPTO | DESCRIPCIÓN |
|--|-------------|
| Datos de la persona cuando se trate de fideicomisos. | |
| Denominación o razón social del Fiduciario. | |
| Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del Fideicomiso 12 dígitos. | |
| Número, referencia o identificador del Fideicomiso. | |
| Apoderado Legal o Delegado Fiduciario que realice el acto u operación a nombre del Fideicomiso. | |
| Nombre. | |
| Apellido Paterno. | |
| Apellido Materno. | |
| Fecha de nacimiento | |
| Registro Federal de Contribuyentes (RFC) 13 dígitos. | |
| Clave única de registro de población (CURP) 18 dígitos. | |
| Tipo de identificación vigente | |
| IFE, pasaporte (nacional y extranjero), cédula profesional, FM3 y FM4 (extranjeros). | |
| Identificación, si el tipo de identificación es otro. | |
| Autoridad que emite la identificación. | |
| Número de la identificación. | |

Manifiesto bajo protesta de decir verdad en nombre y representación del Fideicomiso: _____, que los datos aportados en el presente procedimiento y que formarán parte del Expediente Único de Identificación de esta operación, corresponde a la documentación oficial a través de la cual se acredita la legal existencia del Fideicomiso que participa en el presente evento y que yo represento, así mismo también declaro que mi representada es la Fideicomitente y/o Fideicomisaria y que no tengo conocimiento de la existencia de otro posible adquirente o beneficiario sea persona física o moral.

Ciudad de México, a ____ de _____ 2020

 (nombre y firma)



Anexo No. 6

FORMATO DE ACEPTACIÓN

Fecha ____ / ____ /2020

SEDE: Ciudad de México

**Fecha de la Licitación
Pública: ____ de ____ 2020**

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que:

1. Recibí las Bases de Participación No. ____ correspondientes a la Licitación Pública de Empresas LPEM No. 01/20.
2. Que tengo conocimiento y acepto los términos y/o condiciones establecidas en la CONVOCATORIA y en las BASES DE VENTA, el Portal y en su caso las MODIFICACIONES.

Asimismo, ratifico que;

- I. Que no me encuentro impedido para participar en la Licitación Pública conforme a los supuestos señalados por el artículo 32 de la LFAEBSP.
- II. Que a la fecha de realización de la Licitación Pública no existe un Beneficiario Controlador en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- III. Que la información aportada durante mi registro es correcta y que da soporte para la debida identificación en las operaciones que pudieran ser Actividades Vulnerables en términos de la ley.
- IV. Que, en caso de estar fungiendo como REPRESENTANTE LEGAL o APODERADO, el poder presentado no le ha sido limitado o revocado en forma alguna.

**Nombre, Fecha Firma de Recepción y de
Conformidad de parte del PARTICIPANTE**

