



CONVOCATORIA PÚBLICA NO 01/2023.

A EFECTO DE LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE, MEDIANTE LA MODALIDAD DE SUBASTA PÚBLICA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 179 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.

El Ayuntamiento de Tecalitlán, Jalisco, con fundamento en los artículos 36 fracción VI, y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 179 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y Capítulo Octavo, artículo 118 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de Tecalitlán, Jalisco, a través del Abogado Rodrigo Guadalupe Aguilar Silva, Síndico Municipal en su carácter de representante legal e integrante del Ayuntamiento, y el L.C.P. Elías Gómez Macías, Encargado de la hacienda pública municipal, en conjunto con el Comité de Adquisiciones del Municipio de Tecalitlán, Jalisco, quienes están facultados para vigilar los procesos y realizar la enajenación de los bienes inmuebles de dominio privado municipal;

CONVOCA:

A todas las personas físicas y morales de nacionalidad mexicana con capacidad para adquirir inmuebles, y extranjeras que reúnan los requisitos exigidos por la Ley de Inversión Extranjera, que estén interesadas en adquirir el siguiente bien inmueble de dominio privado del Municipio de Tecalitlán, Jalisco, que saldrá a la venta conforme al valor que se señalará de acuerdo al peritaje efectuado para este efecto, mismo que se manifiesta mediante procedimiento que fue autorizado por el Ayuntamiento de este municipio, para su venta en la presente convocatoria, conforme al siguiente:

PREDIO:

	TIPO DE PREDIO	UBICACIÓN O DOMICILIO	METROS CUADRADOS
1	Propiedad Municipal	Las Yeguas "Fracción II"	2-00-00 Hectáreas.
COLINDANCIAS:		NOROESTE: 114.74 mts con prolongación Degollado, antes Comunidad Agraria el Zapo.	NORESTE: 165.93 mts con la Colonia Obrera





	SUROESTE: 189.00 mts con Fracción III o Resto de la Propiedad de Jesús Magdaleno Mendoza Cisneros.	SURESTE: 113.03 mts con Fracción I.
--	--	---

Para efectos de la subasta que se realizará, el inmueble tiene designado el número que aquí se le asignó y con la denominación que se les atribuye.

La presente convocatoria será presidida por el L.C.P. Elías Gómez Macías, Encargado de la Hacienda Pública Municipal, quien será el coordinador de la misma, dándose cita el Abogado Rodrigo Guadalupe Aguilar Silva, Síndico municipal y los integrantes del Comité de Adquisiciones del Municipio de Tecalitlán, Jalisco; dicho comité está integrado por las siguientes personas:

- 1. Martín Larios García**, Presidente Municipal.
- 2. Netssy Viridiana Valencia Preciado**, secretaria técnica del comité.
- 3. Yazmin Izamak Ramírez González**. Titular del órgano interno de control, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.
- 4. Arturo Inés Andrés**, representante del sector comercial, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.
- 5. Alejandro Pérez Llamas**, representante del sector comercial, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.
- 6. Alfonso Gómez Mejines**, representante del sector ganadero, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.
- 7. Heriberto Herrera López**, representante del sector ganadero, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.
- 8. Jorge Anael Pérez Sanchez**, representante del sector empresarial, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.
- 9. Silverio Vicente Amezcua**, representante de la sociedad civil, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.
- 10. María Mercedes Jiménez Macedo**, representante del comité de participación ciudadana, del Municipio de Tecalitlán, Jalisco.

Para efectos de llevar a cabo la presente la presente convocatoria se hace del conocimiento que, en sesión de Ayuntamiento de Tecalitlán, Jalisco, número 23, de fecha 28 de junio del año 2023, en su punto número 10, dio lugar a la venta del bien inmueble descrito en la presente, el día jueves 6 de julio de 2023.



man larios

Herrera Lopez
Ayuda con plan



Por tal razón, se les citó para que concurrieran al **inicio del procedimiento** el día jueves 6 de julio de 2023, siendo las 11 once horas con 20 veinte minutos en el lugar que ocupa las instalaciones del Salón de Presidentes ubicado en la Casa de la Cultura y que se encuentra en el domicilio Cuauhtémoc No. 24, colonia centro de Tecalitlán, Jalisco, y de esta manera dar por conformadas y validadas a las siguientes:

BASES:

- I. Las disposiciones contenidas en las presentes bases son de cumplimiento obligatorio y vinculante para las partes que intervengan en los procesos y la adquisición del inmueble sujeto a enajenación.
- II. Los postores podrán presentar apuestas para el inmueble sujeto a enajenación, conforme al número que se les asignó.
- III. La ubicación física y exacta del inmueble, se podrán constatar físicamente en el domicilio que se informan o por la página oficial del Ayuntamiento. Los interesados en realizar propuestas para participar en la presente, podrán asistir a la inspección física del inmueble sujeto a ella, el día y hora señaladas en el calendario de eventos de esta subasta, inserto en esta convocatoria. Los postores no podrán modificar su postura, bajo la duda de la ubicación y dimensión del predio.
- IV. La enajenación del bien sujeto a enajenación en esta convocatoria, fue aprobada por unanimidad por el Pleno del H Ayuntamiento de Tecalitlán Jalisco en el punto de acuerdo décimo desahogado en la Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria bajo el acta número 23, celebrada el día 28 de junio de 2023.
- V. Las incidencias o inconformidades que se presenten durante la celebración de la convocatoria, serán solucionadas dentro del mismo acto, en forma conjunta por el Síndico municipal como representante del Ayuntamiento y por el tesorero municipal.
- VI. El fallo dictado conforme las presentes bases, serán definitivas y no admitirán recurso alguno.
- VII. La base mínima de las posturas que se realicen y que se tomarán como válidas para la adquisición del inmueble sujeto en la presente, de acuerdo con lo ordenado por el pleno del Ayuntamiento de Tecalitlán, Jalisco, son los valores que dicta el avalúo emitido por perito acreditado, conforme a lo siguiente:



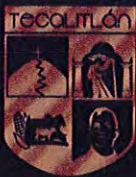


1.- PREDIO BALDÍO "LAS YEGUAS FRACCIÓN II"

<p>SUPERFICIE TOTAL: 2-00-00 Hectáreas</p>	<p>VALOR CATASTRAL DEL PREDIO (VALOR RESULTANTE DEL PERITAJE CATASTRAL \$ 2,400,620.40)</p>
<p>COLINDANCIAS:</p>	<p>POSTURA LEGAL O MONTO MÍNIMO DE LA POSTURA (VALOR DE PERITAJE \$4'000.000.00)</p> <p>NOROESTE: 114.74 mts con prolongación Degollado, antes Comunidad Agraria el Zapo</p> <p>NORESTE: 165.93 mts con la Colonia Obrera</p> <p>SUROESTE: 189.00 mts con Fracción III o Resto de la Propiedad de Jesús Magdaleno Mendoza Cisneros..</p> <p>SURESTE: 113.03 mts con Fracción I.</p>

VIII. Los interesados en adquirir el inmueble anteriormente descrito, sujeto a enajenación, deberán de presentar su propuesta por escrito, en sobre cerrado, en que contengan la totalidad de los requisitos establecidos en las presentes bases ante la Tesorería municipal del Ayuntamiento de Tecalitlán, Jalisco, cita en palacio municipal con domicilio Portal Victoria No. 9 de la colonia centro de la cabecera de este municipio, en un horario de 9:00 AM a 15:00 horas, de lunes a viernes, durante el plazo que duren publicadas las presentes bases, según calendario inserto en este documento. La propuesta deberá de contener los datos completos del inmueble a que se tiene interés, la cantidad que propone pagar por dicho inmueble en moneda nacional y la forma de realizar el pago de la misma, en caso de que resulte beneficiado de la subasta; y plasmar en dicha propuesta como un escrito libre, bajo protesta de decir verdad, reunir y cumplir con los requisitos previstos en esta convocatoria, sus datos personales de identificación, los datos generales de su domicilio como persona física o como representante de una persona moral, por lo que deberá de acompañar las copias de los documentos que acreditan los datos antes mencionados.





IX. Acompañar a la propuesta, los siguientes documentos:

1. La declaratoria por escrito, bajo protesta de decir verdad, que conoce físicamente el inmueble a subastar, sus dimensiones, ubicación exacta y característica.
2. La declaratoria por escrito, bajo protesta de decir verdad, de no haber sido condenado por delitos patrimoniales; y no encontrarse en los supuestos de los artículos 17 H fracción X y 69 B del Código fiscal de la federación, así como de no formar parte de las "Resoluciones en Materia de Terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva emitidas por el Consejo de Seguridad de las naciones unidas" a que se refiere el acuerdo de la unidad de inteligencia financiera, por el que se da a conocer a la población en general la relación de personas y entidades que se encuentran dentro de las listas derivadas de las resoluciones, mismas que se encuentran en la página <https://sppld.sat.gob.mx/pld/interiores/sppld.html> del portal de prevención de lavado de dinero o en las litas que corresponden según dicho portal.
3. La declaratoria por escrito, bajo protesta de decir verdad, de no existir conflicto de interés en su participación de subasta para la compra de este inmueble, en virtud de que no existe relación personal, ni laboral con los funcionarios públicos involucrados en este proceso. FVO 01
4. La declaratoria por escrito, bajo protesta de decir verdad, de conocer plenamente las bases de esta subasta emitidas en la convocatoria correspondiente y su aceptación de su participación sujetándose a dichas bases y los alcances jurídicos que se deriven de ellas. FVO 02
5. Documentos que acrediten la personalidad, tratándose de Persona moral deberá presentar la siguiente documentación en original y/o copia certificada de la misma:
 - a) Acta Constitutiva;
 - b) Identificación Oficial vigente del Representante y/o apoderado Legal;
 - c) Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales ante el SAT en sentido positivo;
 - d) Cédula de Identificación Fiscal;
 - e) Comprobante de domicilio;
 - f) Estado de cuenta fiscal.





- X. Los postores y quienes comparezcan deberán comprobar fehacientemente ante el municipio de Tecalitlán, Jalisco, ser el interesado o el representante legal del interesado, así como presentar los formatos oficiales mismos que podrán ser solicitados en el departamento de Tesorería Municipal dentro del término de la presente y previo a la presentación de la documentación necesaria para la participación en la convocatoria.
- XI. Para garantizar el cumplimiento de las ofertas presentadas, los postores deberán realizar depósito en la Tesorería Municipal, cita en palacio municipal con domicilio Portal Victoria No. 9 de la colonia centro de la cabecera de este municipio de Tecalitlán, Jalisco, por el equivalente al dos por ciento de la postura legal (Mínima), la que no podrá ser inferior al valor fijado como base de la enajenación,
- XII. El depósito para garantizar la propuesta que se presente, deberá ser mediante cheque certificado o transferencia electrónica de la cuenta del postor a favor de: Municipio de Tecalitlán Jalisco. La Tesorería Municipal hará efectivos los cheques presentados a efecto que el depósito realizado se encuentre firme, sin que este hecho determine que la postura sea declarada como legal.
- XIII. Las cantidades correspondientes a los depósitos de quienes no resulten adjudicados, serán regresadas a los interesados dentro de los diez días hábiles siguientes a la adjudicación al ganador; para estos efectos se presentarán en la Tesorería Municipal, sito en palacio municipal con domicilio Portal Victoria No. 9 de la colonia centro de la cabecera de este municipio de Tecalitlán, Jalisco;
- XIV. Las posturas podrán ser presentadas para realizar el pago a plazos, mismo que no podrá ser mayor al término del presente ejercicio fiscal 2023. No obstante, cuando se pretenda realizar el pago a plazos deberá pagarse dentro de los treinta días siguientes a la adjudicación una cantidad igual al 20% del monto en que el bien fue adquirido, para cuyos efectos se considerará como parte del pago el depósito efectuado por quien haya sido adjudicado. Los pagos posteriores serán realizados el mismo día de cada uno de los meses siguientes conforme al contrato de compraventa que se defina para este efecto;
- XV. La enajenación del bien inmueble anteriormente descrito, se adjudicará a quien hubiere cumplido con las presentes bases y presentado la mejor oferta para el Municipio. Si la propuesta fue para pago a plazos, deberá asegurarse que, a valores presentes en la fecha de conclusión en el pago, fue la mejor de las ofertas recibidas, a efecto de lo cual deberá realizarse





el cálculo correspondiente antes de fincar la enajenación a favor de quien hubiere ofertado en esta modalidad de pago.

XVI. En caso de dos o más ofertas por un inmueble que sean por el mismo monto, y no existieren pujas para mejorarlas dentro de la subasta, se decretará ganadora la que hubiese sido presentada primero en tiempo a efecto de lo cual, se darán a conocer las fechas en que fueron presentadas.

XVII. Quince minutos antes de la hora fijada para la apertura de propuestas y fallo, en el lugar y la fecha señalados en la presente convocatoria, se presentarán los asistentes a la misma, debiendo firmar la lista de asistentes que se encontrará a su disposición en la mesa de entrada al recinto donde se celebrará ésta; sin el cumplimiento de este requisito, no se permitirá la entrada a persona alguna.

XVIII. Para proceder al inicio de la sesión de apertura de propuestas y fallo, se hará la declaratoria correspondiente por quien la presida debiéndose tomar lista de los postores, autoridades y demás participantes que se encontraren presentes.

XIX. Después se procederá a la apertura de los sobres cerrados en que se presentó el monto de la postura y el recibo de depósito y demás requisitos requeridos, una vez revisados que se encuentran completos, los sobres serán calificados de legales, y aptos para participar, lo que se hará del conocimiento de los asistentes.

XX. Serán declaradas como legales las posturas que reúnan los requisitos establecidos en las presentes bases, así como en el formato de participación, mismo que se encuentra a disposición en la oficina de tesorería municipal, y que sean debidamente acompañadas del recibo de depósito.

XXI. En caso de inconformidad de los postores cuya propuesta no sea calificada como legal, el Síndico y Tesorero Municipales Con la intervención del postor inconforme resolverán sobre su validez. Dicha resolución no admitirá recurso alguno.

XXII. Cuando la inconformidad resulte frívola e improcedente por ser notoria la causa de su descalificación, el Síndico y Tesorero Municipales resolverán de plano sin que sea necesaria la intervención del postor inconforme:

XXIII. Realizada la calificación y lectura anterior, se procederá a preguntar a los asistentes si las ofertas por ellos realizadas coinciden con las que fueron manifestadas; en caso de discrepancias se procederá de inmediato frente a los asistentes, a realizar la aclaración correspondiente y será resuelta de forma conjunta entre el inconforme, el Síndico y Tesorero Municipal. Si no hubiese aclaraciones o inconformidades solventadas a satisfacción, las que se hubieren presentado, quien presida la celebración manifestará, cuál de





las propuestas recibidas fue la mejor, y se someterá a decisión de los postores presentes la oportunidad de mejorarla, si la postura es mejorada por alguno de los presentes, se procederá de igual forma, y solo cuando una postura no sea mejorada en el plazo de cinco minutos, se declarará que es a favor de ésta que se finca el enajenación, en cuyo caso, se emitirá al finalizar la constancia firmada por el Síndico y Tesorero Municipales en la que se señale el inmueble adquirido, el valor por el que se adquirió, y demás condiciones y datos necesarios para el cumplimiento de la oferta.

XXIV. En caso de no existir postura que sea legal por el inmueble, la presente convocatoria será declarada desierta respecto del inmueble que corresponda,

XXV. Transcurrida la presente, si no existe inconformidad que se declare fundada, el Tesorero Municipal la dará por concluida, levantando acta circunstanciada en la que se dé cuenta de los hechos acontecidos durante la subasta y resultado de los postores el ganador para el inmueble, hasta la entrega de la constancia correspondiente;

XXVI. Después del fallo a favor de alguno de los participantes, el pago total del remanente ofertado deberá realizarse dentro de los plazos que hubieren sido estipulados en la propuesta y que hayan sido avalados por el Síndico y Tesorero municipales conforme la autorización del Ayuntamiento. Si el pago no se realiza dentro de dicho plazo, la autoridad municipal requerirá al responsable para que lo realice dentro del plazo de tres días siguientes a la notificación del requerimiento, no obstante haber sido requerido no se realiza el pago dentro del plazo señalado, el depósito efectuado para garantizar el cumplimiento pasará a favor del Municipio de Tecalitlán, Jalisco, y se declarará nulo el fallo realizado, lo cual será notificado al postor en incumplimiento sin que exista recurso alguno contra dicha declaración. Cuando se actualice el supuesto previsto en la presente base, el inmueble que hubiera sido adjudicado al postor en incumplimiento, no podrá adjudicarse de manera directa a la segunda mejor postura, por lo que se someterá a una nueva subasta sobre las mismas bases establecidas en la presente Convocatoria.

XXVII. Si la adjudicación se realiza a quien hubiera ofertado pago a plazos se causará un interés mensual conforme al contrato que en su momento firmen las partes, o fracción que transcurra durante el plazo otorgado.

XXVIII. Cuando el pago hubiera sido ofertado y autorizado a plazos y el adjudicado no realice el pago de la cantidad que corresponda conforme la base XIV de las presentes bases, o de dos mensualidades o más, se dará por finiquitada la autorización de pago a plazos, y se procederá en los términos señalados en la base XXVI anterior; no obstante, cuando no se

*Alfredo Pan...
Heriberto Herrera Lopez*

manuel





realice el pago de una mensualidad en la fecha señalada, se causarán intereses a favor del Municipio en los términos señalados en la fracción anterior.

XXIX. Cuando el pago total de la cantidad ofertada hubiese sido realizado por el postor adjudicado, los trámites subsecuentes serán facultad de las dependencias con atribuciones en materia de patrimonio municipal, para lo cual el adquiriente se presentará ante el Síndico Municipal y la Unidad de Patrimonial Municipal a efecto que se realicen los trámites necesarios para la escrituración del inmueble adquirido.

XXX. Los servidores públicos a que se refiere el párrafo anterior realizarán con la celeridad pertinente los trámites necesarios para efectos de la firma de la escritura pública en que conste la trasmisión patrimonial del inmueble correspondiente, siendo los adjudicados quienes decidirán el notario público ante el cual deberá realizarse la escrituración

XXXI. Quien resulte adjudicado el inmueble sujeto a subasta, será responsable del pago de los impuestos que se generen con la adquisición de los mismos.

XXXII. Calendario de eventos.

CONVOCATORIA

Aprobación de Inicio de Procedimiento y aprobación de Convocatoria

Fecha: Día 6 de julio de 2023 Sesión de comité Adquisiciones, y aprobación de convocatoria.	Horario: de 11:00 am	Lugar y domicilio: Casa de la Cultura del Municipio de Tecalitlán, Jalisco, Cuauhtémoc 24, Colonia Centro, Tecalitlán, Jalisco.
--	--------------------------------	---

Publicación de la Convocatoria

Fecha: Día 7 de julio de 2023 - 16 de julio del 2023.	Horario: 24 horas y de 9:00 am a 3:00 pm, respectivamente	Lugar y domicilio: Página Web del Gobierno municipal, en la sección de Transparencia e impreso en Estrados oficiales y Gaceta Municipal.
---	---	--

Junta de aclaraciones y visita al lugar del Inmueble

Fecha: Día 17 de julio de 2023	Horario: de 9:00 am	Lugar y domicilio: Oficina de Tesorería Municipal en el interior de Palacio municipal ubicado en Portal Victoria No. 9 Col. Centro en Tecalitlán, Jalisco.
--	-------------------------------	--





Sesión de comité de adquisiciones, en la que se realizará la apertura de sobres, calificación de legales, y fallo.

Fecha: día 18 de julio de 2023	Horario: de 9:00 am	Lugar y domicilio: Sala de juntas y sesiones de Ayuntamiento en el segundo piso de la Casa de la Cultura en la Calle Cuauhtémoc No. 24 Col. Centro en Tecalitlán, Jalisco.
--	-------------------------------	--

Notificación por escrito del Fallo a los participantes

Fecha: Mismo día de la Sesión del comité de adquisiciones.	Hora: Al término de la sesión, antes de dar por terminada la sesión.	Lugar y domicilio: Personalmente a los interesados, a la firma del acta de la sesión, en Sala de juntas y sesiones de Ayuntamiento en el segundo piso de la Casa de la Cultura en la Calle Cuauhtémoc No. 24 Col. Centro en Tecalitlán, Jalisco.
--	--	--

Sesión de Ayuntamiento

Fecha: Día 21 de Julio de 2023	Hora: Aprobación y autorización del procedimiento de subasta para la venta del bien inmueble y autorización para la firma del contrato de compraventa.	Lugar y domicilio: Sala de juntas y sesiones del Ayuntamiento en el segundo piso de la Casa de la Cultura en la Calle Cuauhtémoc No. 24 Col. Centro en Tecalitlán, Jalisco.
--	--	---

Firma de Contrato de compra venta

Fecha: Día 24 de julio de 2023	Horario: de 9:00 am a 3 pm	Lugar y domicilio: Oficina de Sindicatura municipal en el interior de Palacio municipal, ubicado en Portal Victoria No. 9 Col. Centro en Tecalitlán, Jalisco.
--	--------------------------------------	---

PUBLÍQUESE LA PRESENTE CONVOCATORIA EN LA GACETA MUNICIPAL Y TAMBIÉN DE INMEDIATO Y DE FORMA PERMANENTE EN LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO DE TECALITLÁN, JALISCO HASTA DESPUÉS DE REALIZADA LA SUBASTA.

[Handwritten signature]

mar 2 lav ?

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Heriberto Herrera Lopez, Ayuntamiento de Tecalitlán]

