MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
ENAJENACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. EPN-02/14
"INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL"

BASES DE ENAJENACIÓN

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 61, 62, 64, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIONES DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULOS 73, 74, 75 Y 77 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO; EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO, EMITE LAS BASES A LAS QUE SE SUJETARÁ LA ENAJENACIÓN PÚBLICA NACIONAL N°. EPN-02/14, PARA LA ENAJENACIÓN DE **"TRES INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL".**

MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 23 (VEINTITRES) DE MAYO DE 2014 Y 12 (DOCE) DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA QUERÉTARO APROBÓ EL ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZÓ LA ENAJENACIÓN DOS PREDIOS PROPIEDAD MUNICIPAL, RAZÓN POR LA CUAL EL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO EMITE LAS SIGUIENTES BASES.

Para los efectos de estas Bases las palabras que se escriban con la primera letra inicial mayúscula en el presente documento, tendrán el significado que se les atribuye en este y se entenderá por:

- **Bases:** Las presentes Bases de Enajenación.
- **Convocante:** Municipio de Corregidora Querétaro.
- **Dirección:** A la Dirección Administrativa
- **Domicilio de la Convocante:** Av. Ribera del Río Esq. Camino a Las Flores S/N, El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900.
- **El Comité.** Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora Querétaro.
- **Identificación Oficial:** Credencial para votar expedida por el IFE vigente, pasaporte vigente o cédula profesional.
- **Ley:** Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Estado de Querétaro.
- **Municipio:** Al Municipio de Corregidora Querétaro.
- **Propuestas:** Las posturas que presenten los postores
- **Postor:** Todo interesado en adquirir los bienes inmuebles objeto de la presente enajenación.
- **Reglamento:** Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora Querétaro.

EL POSTOR QUE ADQUIERA LAS PRESENTES BASES SE OBLIGARÁ A ACEPTAR LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN ELLAS, SIN NINGUNA OBJECIÓN.

Actos a realizarse:

JUNTA DE ACLARACIONES

Fecha: 29 de julio de 2014
Hora: 12:00 horas

MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
ENAJENACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. EPN-02/14
"INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL"

PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS:
El acto de presentación y apertura de las proposiciones se llevarán a cabo en una sola etapa:

Fecha: 04 de agosto de 2014
Hora: 12:00 horas

FALLO:

Fecha: 05 de agosto de 2014
Hora: 12:00 horas

NORMAS BÁSICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS ACTOS DE LA ENAJENACIÓN:

1. Apagar los teléfonos celulares así como cualquier medio de comunicación móvil;
2. El Centro de Atención Municipal es un edificio libre de humo por lo que no esta permitido fumar;
3. Únicamente podrá estar presente el postor participante.
4. Una vez iniciando el acto no se permitirá la entrada o salida a ningún postor hasta el término del mismo.
5. Los actos se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora Querétaro, ubicado en el Edificio dos del Centro de Atención Municipal (CAM), ubicado en Av. Ribera del Río Esq. Camino a Las Flores S/N, El Pueblito, Corregidora, Qro. C.P. 76900.

El Registro de los asistentes iniciará una hora antes de cada uno de los actos conforme se vayan presentando en el lugar del acto.

Para poder participar en los actos con derecho a voz, los postores, deberán acreditarse con identificación oficial y entregar en la mesa de registro de participantes copia de identificación oficial, así como firmar el registro correspondiente.

La enajenación se llevará a cabo con sujeción a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en vigor, así como el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones y Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora Querétaro y las presentes bases.

Podrá asistir cualquier persona en calidad de observador, bajo la condición de registrar su asistencia y abstenerse de intervenir en cualquier forma en los mismos.

Las fechas establecidas para los actos podrán ser modificados por la Convocante de acuerdo a lo establecido en la Ley y en el Reglamento.

1. DE LA ENAJENACIÓN.

1.1. Especificaciones de los bienes sujetos a enajenación:

MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
ENAJENACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. EPN-02/14
"INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL"

PARTIDA	UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	VALOR AVALÚO PRECIO BASE
1	**Avenida Camino Real S/N Fracción del Lote 2 de la Manzana 272 Libramiento a Candiles, Fraccionamiento Colinas del Sol, Corregidora, Qro.**	**9,097.45 M2**	**$18,740,000.00**
2	**Calle Benito Juárez S/N esquina Joaquín Herrera, Parcela 70 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, Corregidora, Qro**	**8,782.42 M2**	**$11,566,000.00**
3	**Lote 7 de la Manzana 1 Etapa 1, Carretera a Coroneo S/N, Corregidora, Qro.**	**28,285.79 M2**	**$35,149,192.69**

1.2. Idioma y Moneda de las propuestas:

Las propuestas que presente el Postor y toda la documentación relativa a ellas, deberá estar en **idioma español** y sólo se aceptarán ofertas realizadas en moneda peso mexicano.

1.3. Adjudicación de la Enajenación:

La adjudicación será por partida.

1.4. De las propuestas:

Las Propuestas deberán presentarse conforme a lo establecido en estas Bases. Si el Postor no cumple con el requerimiento antes señalado, su propuesta no será considerada para la evaluación. Dicha información deberá estar identificada con el nombre del Postor, de lo contrario no se tomarán por recibidos.

2. INFORMACIÓN ESPECÍFICA DE LA ENAJENACIÓN.

2.1. Consulta de Bases:

La **Convocante** pone a disposición de los interesados para su consulta copia del texto de las bases, a partir del día 25 de Julio de 2014 y hasta el día y hora en que se lleve a cabo la recepción de propuestas en el **Domicilio de la Convocante** de 09:00 a 16:00 horas en días hábiles.

2.2. Adquisición de las Bases:

El pago se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, ubicadas en la planta baja del Centro de Atención Municipal (CAM) en un horario de 8:30 a 15:00 hrs., teniendo un costo de **$1,915.00 (UN MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.)**, mismos que podrán cubrirse mediante cheque certificado, de caja expedido a favor

del Municipio de Corregidora Querétaro, o en efectivo, de acuerdo a lo establecido en la Convocatoria publicada para esta enajenación y tendrá un carácter de no reembolsable.

La entrega de las Bases se realizará dentro de un horario de 09:00 a 15:00 horas, en el domicilio de la **Convocante**, para lo cual se deberá entregar copia del pago de las Bases correspondientes así como de una identificación de la persona que está realizando el trámite.

2.3. Garantías:

2.3.1. **Para garantizar la seriedad o el sostenimiento de las propuestas:**

El Postor deberá garantizarle al Municipio de Corregidora Querétaro la seriedad y sostenimiento del contenido de la propuesta presentada por medio de una garantía, misma que deberán integrar junto con la propuesta dentro del sobre.

La garantía relativa al sostenimiento de la propuesta deberá ser constituida por los Postores en moneda nacional **por un importe del 90% del monto total de su oferta** a nombre del Municipio de Corregidora Querétaro, en la forma que a continuación se señala:

Por medio de cheque de caja o cheque certificado a favor del Municipio de Corregidora Querétaro.

El postor que no resulte adjudicado le será devuelta dicha garantía una vez transcurrido 8 días hábiles posteriores a la emisión del fallo.

El postor adjudicado deberá depositar el **10% restante** al momento de la firma de las escrituras correspondientes.

3. INSCRIPCIÓN:

Los postores deberán inscribirse previo al acto de recepción y apertura de propuestas entregando en la **"Dirección"** del **25 de julio al 4 de agosto** del presente año en un horario de 09:00 a 16:00 horas lo siguiente:

- **Personas Morales:** Copia simple del Acta Constitutiva, copia de identificación del representante legal y de la persona que está realizando el registro.
- **Personas Físicas:** Copia de la identificación oficial vigente.

4. JUNTA DE ACLARACIONES:

"El Municipio" llevará a cabo un acto de aclaraciones en el lugar, hora y fecha señalado en estas bases, sobre el contenido de las mismas. En este acto sólo podrán participar con voz los postores registrados previamente, siendo optativa su asistencia a este acto; sin embargo, podrán acudir con la debida oportunidad a la **"Dirección"**, para que les sea entregada copia del acta respectiva.

Las aclaraciones y/o modificaciones que se obtengan serán de observancia obligatoria para el **"Municipio"** y para **los "Postores"**, aún para aquellos que no hubieran asistido.

5. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:

Los postores interesados entregarán al **"Comité"**, su propuesta en un **sobre cerrado** mismo que no podrá ser retirado ni modificado una vez entregado, por lo que una vez iniciado el acto no se recibirá ninguna otra postura, el sobre deberá contener lo siguiente:

A. **Copia certificada** de identificación oficial del postor.

B. Propuesta y resumen de la misma (Anexo 1)

C. Escrito bajo protesta de decir verdad (Anexo 2)

D. Escrito de compromiso (Anexo 3)

E. Garantía de seriedad de propuesta (en original)

6. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.

Para garantizar la seriedad de las posturas se deberá integrar dentro del sobre **cheque de caja o Cheque Certificado** a favor del **Municipio de Corregidora Querétaro por el 90% del importe ofertado.**

El postor que no resulte adjudicado le será devuelta dicha garantía una vez transcurrido 8 días hábiles posteriores a la emisión del fallo.

7. ADJUDICACIÓN.

La adjudicación será por partida y se adjudicaran al postor que hubiese ofertado el precio más alto y haya cumplido con todos los requisitos estipulados en las presentes bases.

Se desechará la oferta que haya omitido algún requisito solicitado en las bases y cuyo importe ofertado sea menor al valor avalúo (Precio Base).

8. NOTIFICACIÓN DEL FALLO

El acto de fallo se realizará el día **05 de agosto** del presente año, a las **12:00 horas**, en el domicilio de la Convocante.

9. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS PREDIOS.

Una vez que el **Comité** haya emitido el fallo correspondiente, la Secretaría de Administración procederá a remitir el expediente correspondiente a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento para que se lleve a cabo todas las gestiones y trámites necesarios para la transmisión de la propiedad.

La transmisión de la propiedad deberá efectuarse a nombre del postor adjudicado, por lo que de ninguna manera se aceptará escriturar a persona diversa, aun cuando el postor lo llegare a solicitar.

10. DESECHAMIENTO DE PROPOSICIONES, SUSPENSIÓN TEMPORAL, CANCELACIÓN Y DECLARACIÓN DESIERTA DE LA ENAJENACIÓN.

10.1. Casos y procedimientos en los que se podrá desechar una propuesta:

a. El no cumplir con todos los requisitos especificados en las presentes Bases de Enajenación tales como: falta de rúbrica o firma en algún o algunos de los documentos que se solicita en el lugar señalado, respetando los formatos establecidos en Bases.

b. Presentar incompleta la documentación e información solicitada en estas Bases.

c. Incurrir en falsedad de información o documentación.

d. En la revisión de las propuestas, el Municipio comprobará que el Postor ha cumplido con todos los requisitos establecidos en las presentes Bases, junta de aclaraciones y circulares aclaratorias, así como lo adicional ofrecido.

e. Presentar una propuesta condicionada.

f. Los actos o intenciones de un Postor, sus asesores, agentes o empleados busque influir de cualquier forma, en cualquier etapa de la Enajenación, particularmente en la evaluación de las Propuestas que al efecto lleve a cabo el Comité.

10.2. Suspender temporalmente la enajenación:

a. En caso fortuito o de fuerza mayor.

b. Si desaparecen las causas que hubiesen motivado la suspensión temporal de la enajenación, se reanudará la misma previo aviso por escrito a todos los involucrados, solamente podrán participar los Postores que no se hubiesen desechado.

10.3. Cancelación de la enajenación:

Se podrá cancelar una enajenación en los siguientes casos:

a. Por caso fortuito o de fuerza mayor,

b. Cuando existan circunstancias debidamente justificadas que provoquen la extinción de la necesidad de enajenar el bien y que de continuarse con el procedimiento de contratación pudiere ocasionar un daño o perjuicio a la Convocante.

10.4. Declaración desierta de la enajenación:

a. Cuando no se registre cuando menos un Postor para participar en el acto de apertura de propuestas.

b. Cuando ninguna de las propuestas presentadas reúna los requisitos establecidos en las Bases de enajenación.

c. En el caso de que un Postor sea desechado en una primera Convocatoria, podrá participar en una segunda siempre que cumpla con los requisitos exigidos en las Bases de ésta última.

d. Realizada la segunda Convocatoria y declarada desierta, el Municipio de Corregidora Querétaro podrá adjudicar la enajenación al Postor que satisfaga los requisitos exigidos en bases y ofrezca las mejores condiciones en precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias.

11. RECURSOS DE REVISIÓN Y SANCIONES.

11.1 Revisiones:

Las personas interesadas podrán presentar recurso de revisión, por los actos que contravengan las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y Municipios.

12.1 Sanciones:

Las sanciones que se aplicarán serán las siguientes:

Casos en los que se hará efectiva la garantía relativa al sostenimiento de la propuesta en el siguiente caso:

a. Cuando los Postores no sostenga su propuesta o se retire de la enajenación, durante o después del acto de apertura de propuestas.

12. CONTROVERSIAS.

Las controversias que se susciten en materia de adquisiciones, se resolverán con apego a lo previsto en las disposiciones de carácter estatal aplicables, por lo que toda estipulación contractual en contrario no surtirá efecto legal alguno, las partes se sujetan para tales efectos a los tribunales estatales competentes, con residencia en la Ciudad de Querétaro, Qro., renunciando expresamente a la jurisdicción que por motivos de su domicilio presente o futuro llegaran a tener.

Corregidora, Qro., a 25 de Julio de 2014

Lic. Thelma Patricia Galicia Sámano
Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora Querétaro

MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
ENAJENACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. EPN-02/14
"INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL"

ANEXO 1
PROPUESTA Y RESUMEN DE LA MISMA

(Lugar y Fecha)

LIC. THELMA PATRICIA GALICIA SÁMANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE
SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO,
P R E S E N T E.

De conformidad con los artículos 61, 62, 64, De La Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Estado de Querétaro y Artículos 73, 74, 75 Y 77 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora Querétaro, y en atención a la Enajenación Pública Nacional N°. EPN-02/14, para la enajenación de "Tres Inmuebles Propiedad Municipal", manifiesto bajo mi interés de adquirir el (los) siguiente (s) bien (es) inmuebles sujetos a enajenación.

No. DE PARTIDA OFERTADA	UBICACIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO	SUPERFICIE M2	VALOR AVALÚO PRECIO BASE	MONTO OFERTADO

Asimismo manifiesto estar de acuerdo en todas y cada una de las condiciones que se estipulan en las bases de la presente enajenación.

Por lo que la garantía de mi propuesta se constituye con (indicar con qué tipo de cheque se está garantizando si con cheque de caja o cheque certificado), el cual ampara la cantidad de $_____cantidad con numero_____ (importe con letra) _____ que corresponde al 90% del valor ofertado.

_____
Nombre y Firma
Postor

ESTE DOCUMENTO SE DEBERÁ TRANSCRIBIR POR PARTE DE LOS POSTORES INTERESADOS EN HOJA EN HOJA BLANCA, NO SE ACEPTARÁN PROPUESTAS LLENADAS A MANO ENCIMA DE ÉSTE FORMATO.

MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
ENAJENACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. EPN-02/14
"INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL"

ANEXO 2

(Lugar y Fecha)

LIC. THELMA PATRICIA GALICIA SÁMANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE
SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO,
P R E S E N T E.

En atención a la **Enajenación Pública Nacional N°. EPN-02/14, para la enajenación de "Tres Inmuebles Propiedad Municipal"**, permito manifestar bajo protesta de decir verdad que ____nombre del postor____ participo en este procedimiento en condiciones que no implican ventajas ilícitas respecto de otros interesados, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 14 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Asimismo, me permito manifestar bajo protesta de decir verdad que ____nombre del postor____ no me encuentro en los supuestos de los artículos 3 y 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. 3 y 64 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora Querétaro.

Expreso que socios o accionistas de ____nombre del postor____ y su servidor, representante legal del Postor, conocemos la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, su Reglamento en materia Municipal, las modificaciones derivadas de la(s) junta(s) de aclaraciones, Bases y sus Anexos, así como aceptar en forma lisa y llana el contenido de las mismas y que ninguno de los antes mencionados desempeñan cargo o comisión en el servicio público ni se encuentra inhabilitado para el desempeño de dichos actos de acuerdo a lo estipulado en el artículo 41 –fracción XXV- de la Ley de Responsabilidades de Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

_____

Nombre y Firma
Postor

ESTE DOCUMENTO SE DEBERÁ TRANSCRIBIR POR PARTE DE LOS POSTORES INTERESADOS EN HOJA EN HOJA BLANCA, NO SE ACEPTARÁN PROPUESTAS LLENADAS A MANO ENCIMA DE ÉSTE FORMATO.

Nota: En caso de tratarse de una persona física se deberá adecuar la redacción de esta escrito sin que el contenido del mismo se deba alterar.

MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
ENAJENACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. EPN-02/14
"INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL"

ANEXO 3

(Lugar y Fecha)

LIC. THELMA PATRICIA GALICIA SAMANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE
SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QUERÉTARO,
P R E S E N T E.

En atención a la **Enajenación Pública Nacional N°. EPN-02/14, para la enajenación de "Tres Inmuebles Propiedad Municipal"**, me permito manifestar bajo protesta de decir verdad que ____nombre del postor____ estoy de acuerdo que en caso de que la adjudicación resultase a favor de ____nombre del postor____ esta no implica autorización alguna para realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, que para lo anterior se realizarían los trámites necesarios para contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás leyes aplicables.

_____
Nombre y Firma
Postor

ESTE DOCUMENTO SE DEBERÁ TRANSCRIBIR POR PARTE DE LOS POSTORES INTERESADOS EN HOJA EN HOJA BLANCA, NO SE ACEPTARÁN PROPUESTAS LLENADAS A MANO ENCIMA DE ÉSTE FORMATO.

Nota: En caso de tratarse de una persona física se deberá adecuar la redacción de esta escrito sin que el contenido del mismo se deba alterar.