



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

QUINTA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLXXVII

Morelia, Mich., Lunes 24 de Mayo de 2021

NÚM. 78

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno
C. Armando Hurtado Arévalo

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 30.00 del día

\$ 38.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN

BASES Y LINEAMIENTOS PARA LA VENTA DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN ADQUIRIDOS POR ADJUDICACIÓN JUDICIAL FIRME O DACIÓN EN PAGO

GUSTAVO GUADALUPE MELENDEZ ARREOLA, Director General del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 9, 11, y 14 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo; 18, 19 fracciones I y II y 56 fracciones I, y XII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Michoacán; 14 y 15 del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán; y,

CONSIDERANDO

Que la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Michoacán de Ocampo en su artículo 55 fracción XIII menciona que las Entidades Paraestatales del Gobierno del Estado, podrán realizar cualquier acto jurídico sobre bienes de su propiedad, dentro de los que se comprende su enajenación, sujetándose en todo momento a las normas y bases que establezcan sus Órganos de Gobierno.

Que mediante Decreto Legislativo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, con fecha 10 de junio del 2008, se creó el Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán (Sí Financia Michoacán)

Que el Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, tiene como objeto el promover el financiamiento y la inversión hacia la actividad productiva del Estado, para elevar la competitividad de sus empresas y los niveles de desarrollo y bienestar de los michoacanos.

Que a efecto de que el Sí Financia Michoacán pueda cumplir con sus objetivos, es necesario que tenga establecidas las normas y bases para la enajenación de bienes muebles e inmuebles de su propiedad adquiridos mediante adjudicación judicial firme y dación en pago, mediante las políticas, bases y lineamientos que autorice la Junta de Gobierno.

Que en la IV Sesión Ordinaria del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán (Sí Financia Michoacán) de fecha 20 de diciembre de 2019 la Junta de Gobierno, mediante acuerdo SIF/SO/IV/2019 aprobó por unanimidad las presentes Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán adquiridos por Adjudicación Judicial Firme o Dación en Pago, e instruyó al titular de la Dirección General remitirlas a la Subsecretaría del ramo y a la Consejería Jurídica del Ejecutivo del Estado de Michoacán de Ocampo, para su validación y su posterior publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Que con el objeto de que se promueva la eficacia y transparencia de la comercialización es necesario emitir un instrumento normativo que contenga disposiciones específicas en torno a los procedimientos de compraventa.

Por lo antes expuesto y fundado he tenido a bien emitir las siguientes:

BASES Y LINEAMIENTOS PARA LA VENTA DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN ADQUIRIDOS POR ADJUDICACIÓN JUDICIAL FIRME O DACIÓN EN PAGO

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º. Las presentes Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, adquiridos por Adjudicación Judicial Firme o Dación de Pago, tienen por objeto regular el procedimiento para la compraventa de bienes propiedad de éste, adquiridos mediante adjudicación judicial firme y/o dación en pago.

Artículo 2º. Para los efectos de las Bases y Lineamientos se entenderá por:

- I. ADJUDICACIÓN.** Al Acto consistente en la atribución de una cosa (muebles o inmuebles) a una persona ganador del proceso judicial;
- II. AVALÚO.** Al resultado del proceso realizado por un valuador para estimar el valor de un bien comercializable o portafolio, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada, que se refleja en un dictamen técnico en el que se indica al menos su Valor Comercial y su Valor de Realización Inmediata;
- III. BASES Y LINEAMIENTOS.** A las Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán;
- IV. BIENES COMERCIALIZABLES.** A los bienes autorizados para su venta por la Junta de Gobierno del SI FINANCIAMIENTO MICHOACÁN;

- V. CESIÓN DE DERECHOS.** A la acción que realiza Si Financia Michoacán al transferirá otro los que tenga contra su deudor;
- VI. COMPRADOR.** Al participante o a la persona a quien se le haya adjudicado un bien y que haya cubierto la totalidad del precio de venta;
- VII. COMPRAVENTA.** Al acto jurídico bilateral, oneroso en virtud del cual las partes se obligan a dar algo a favor de la otra a cambio de un precio en dinero;
- VIII. CONVOCATORIA.** Al anuncio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado o en diarios de circulación estatal y en algún otro medio electrónico, óptico o de cualquier otra tecnología, que incluirá los requisitos mínimos establecidos de la celebración de enajenación de bienes;
- IX. DACIÓN EN PAGO.** A la acción de entregar un bien a cambio de saldar una deuda pendiente de pago;
- X. DIRECCIÓN DE CATASTRO.** A la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XI. DIRECCIÓN GENERAL.** Al Director General del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán;
- XII. ENAJENACIÓN DIRECTA.** Al procedimiento de venta de los Bienes Comercializables en el que la operación se pacta directamente con un Comprador específico;
- XIII. JUNTA DE GOBIERNO.** A la Junta de Gobierno del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán.
- XIV. LICITACIÓN PÚBLICA.** Al procedimiento de venta que se convoca de manera pública, en el que los Bienes Comercializables se adjudican a los Participantes que hayan ofertado el monto mayor por ellos, siempre y cuando las ofertas sean iguales o mayores al Precio Base de Venta, sean no más de una por cada Portafolio, se presenten en sobres cerrados o mecanismo equivalente cuando se utilicen medios digitales, que se abren en sesión pública o mecanismo equivalente cuando se utilicen medios digitales;
- XV. PRECIO BASE DE VENTA.** Al valor determinado sobre el bien comercializable obtenido mediante avalúo comercial.
- XVI. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.** Al Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XVII. SI FINANCIAMIENTO MICHOACÁN.** Al Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo del Estado de Michoacán;
- XVIII. TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL:** A la persona que ejerce el cargo de titular de Si Financia Michoacán; y,

XIX. TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA DEL SI FINANCIÁ MICHOCÁN. A la persona que ejerce el cargo de titular se la Subdirección Jurídica Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán.

CAPÍTULO II

DE LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD DE BIENES

Artículo 3º. Sólo procederá la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Si Financia Michoacán que cuenten con los instrumentos jurídicos que acrediten la propiedad a nombre de éste, se encuentren debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en el Catastro de la localidad a la que correspondan o bien se cuente con adjudicación Judicial firme.

Artículo 4º. En materia de bienes muebles, serán susceptibles de venta cuando se tenga calidad de propietario y se esté en posesión de dicho bien, debiéndose reexpedir la factura correspondiente al momento de realizarse la compraventa.

CAPÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO

Artículo 5º. Los avalúos que servirán de base para efectuar las operaciones de compraventa de los bienes propiedad de SI FINANCIÁ MICHOCÁN, se podrán solicitar a peritos en materia de valuación de muebles e inmuebles que cuenten con registro en el Poder Judicial del Estado de Michoacán, en la Dirección de Catastro o a profesionistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.

Artículo 6º. El pago del costo de la emisión del avalúo, los gastos, honorarios y derechos ocasionados por la compraventa serán cubiertos por el comprador, debiéndose pagar únicamente por el SI FINANCIÁ MICHOCÁN, el impuesto que por ley corresponde.

Artículo 7º. El titular de la Dirección General deberá solicitar la elaboración del avalúo de los bienes disponibles para venta, cuya vigencia no podrá ser mayor a seis meses a la fecha de la venta.

Artículo 8º. El precio mínimo de venta de los inmuebles, será el que se establezca como valor comercial en el avalúo correspondiente más el costo que genere el avalúo.

El titular de la Dirección General vigilará en todo momento que el precio mínimo de venta de inmuebles, bajo ninguna circunstancia sea inferior al valor sobre el cual se adquirió dicha propiedad, salvo en los casos especiales en los cuales el valor del avalúo resulte inferior al valor de adquisición, sobre los cuales previo a la venta del inmueble deberá mediar acuerdo de autorización de la Junta de Gobierno.

Artículo 9º. El precio mínimo de venta de los muebles, será el que se establezca como valor comercial en el avalúo correspondiente, más el costo que genere el avalúo.

CAPÍTULO IV

DE LOS PROCEDIMIENTOS PÚBLICOS DE VENTA

Artículo 10. La enajenación de los bienes propiedad del SI FINANCIÁ MICHOCÁN, se hará previa la autorización de la

Junta de Gobierno, bajo los procedimientos siguientes:

- I. Licitación Pública;
- II. Enajenación Directa; y,
- III. Cesión de Derechos.

Artículo 11. Mediante acuerdo la Junta de Gobierno determinará el procedimiento público de venta a seguir.

SECCIÓN I

DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

Artículo 12. Sí Financia Michoacán, previa aprobación de la Junta de Gobierno, llevará a cabo licitaciones públicas para la venta de los bienes que forman parte de su patrimonio, tantas veces como sea necesario durante el año.

Artículo 13. El procedimiento de licitación pública iniciará con la publicación de la convocatoria y concluirá con la emisión del fallo correspondiente. Las diversas etapas del procedimiento de licitación se harán del conocimiento de la Junta de Gobierno.

Artículo 14. Previo a iniciar el procedimiento de licitación pública, el titular de la Dirección General someterá a la Junta de Gobierno para su autorización, las bases de licitación que contendrán lo siguiente:

- I. La indicación de que el bien es propiedad de SI FINANCIÁ MICHOCÁN;
- II. Localización y descripción general del bien inmueble, indicando superficie, medidas, colindancias y, en su caso, superficie y características de las áreas construidas e instalaciones especiales;
- III. Fecha y hora en que se permitirá a los interesados visitar el inmueble;
- IV. Obligación de los participantes de acreditar mediante la documentación establecida en las bases, su personalidad jurídica y/o capacidad legal; tratándose de extranjeros, además deberán, presentar la copia con acuse de recibo del escrito en que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para adquirir el inmueble;
- V. Lugar, fecha y hora en que se llevarán a cabo los actos de presentación, apertura de ofertas y de fallo;
- VI. Instrucciones para elaborar y entregar las ofertas de compra;
- VII. Forma de pago y monto de la garantía requerida para asegurar la seriedad de la oferta de compra y el cumplimiento de las obligaciones que asumirá el participante que gane la licitación;
- VIII. Indicación de que no se impondrán condiciones adicionales

a las estipuladas en las bases;

- IX. Obligación de que el participante presente declaración por escrito de que conoce el estado físico, el uso de suelo autorizado y las afectaciones o restricciones que pudiera tener el inmueble, así como de que no podrá retirar ni disminuir su oferta de compra y que para este caso acepta que se le haga efectiva la garantía de seriedad de su oferta, en beneficio del SI FINANCIÁ MICHOACÁN;
- X. Idioma en que deberán presentarse las proposiciones;
- XI. Moneda en que cotizará y efectuará el pago de la operación, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- XII. Criterios detallados para emitir el fallo o para declarar desierta la licitación;
- XIII. Criterios que se aplicarán en caso de empate de ofertas de compra;
- XIV. El plazo máximo para que el participante ganador de la licitación pague el total de la cantidad ofrecida por el inmueble;
- XV. Penas convencionales que se aplicaran al adjudicatario en caso de incumplimiento de su obligación de pago; y,
- XVI. Mención de que será causa de descalificación el incumplimiento de alguno de los requisitos de las bases.

Artículo 15. Cuando los participantes no puedan realizar la inspección ocular de los bienes, se les podrán mostrar las fotografías disponibles.

Artículo 16. Las convocatorias para llevar a cabo la licitación pública deberán ser aprobadas previamente por la Junta de Gobierno y contendrán como mínimo lo siguiente:

- I. Especificarán que el convocante es el Si Financia Michoacán;
- II. Descripción general del inmueble, incluyendo ubicación, dimensiones, uso de suelo y, en su caso, superficie construida e instalaciones especiales;
- III. Valor base del inmueble que los participantes deberán considerar para presentar sus ofertas de compra;
- IV. Condiciones de pago, señalando el momento en que se hará exigible el mismo;
- V. Lugar, fecha y hora en que los interesados podrán obtener las bases de la licitación, el costo y la forma de pago de las mismas;
- VI. Lugar, fecha y hora de celebración de los actos de presentación y apertura de ofertas y fallo de licitación;
- VII. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases de la licitación podrá ser negociada; y,

VIII. La indicación de que no podrán participar las personas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- a) Los servidores públicos y peritos valuadores que intervengan en cualquier etapa del procedimiento y que tengan en él interés personal, familiar o de negocios, incluyendo el caso de que pueda resultar algún beneficio para él, sus cónyuges o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte;
- b) Las personas que, por causas imputables a ellas, el Sí Financia Michoacán les hubiere rescindido administrativamente un contrato de compraventa, dentro del lapso de dos años calendarios, contados a partir de la notificación de la rescisión;
- c) Las personas que se encuentren en situación de atraso en el pago del precio de bienes por causas imputables a ellas, respecto de otro u otros contratos de compraventa celebrados con el Sí Financia Michoacán; y,
- d) Aquellas personas que tengan adeudo con el Sí Financia Michoacán derivado de un financiamiento a excepción del acreditado que pretenda comprar el bien del cual era propietario.

Tratándose de bienes muebles, la convocatoria deberá contener los requisitos establecidos en las fracciones I, IV, V, VI y VIII; además de una descripción general del bien incluyendo marca y modelo.

Artículo 17. El procedimiento de Licitación Pública para la enajenación de bienes constará de las siguientes etapas:

- I. Autorización de las bases por la Junta de Gobierno;
- II. Autorización de la Convocatoria por la Junta de Gobierno;
- III. Publicación de la convocatoria en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo o en el periódico de mayor circulación en el Estado de Michoacán, a efecto de que se conozcan los lugares en que se ubiquen los inmuebles objeto de la licitación y se publicara en la página oficial del Sí Financia Michoacán;
- IV. Registro de los participantes a la licitación, sin que ello implique que los participantes que no estuvieren registrados; No puedan presentar su documentación y proposiciones durante el acto de apertura correspondiente.
- V. De ser necesario se llevará a cabo la junta de aclaraciones y su comparecencia por parte de los licitantes será optativa, debiendo presentar ante el Sí Financia Michoacán escrito dentro del cual se especifique el punto a aclarar.
- VI. Celebración del acto de presentación de documentos y apertura de proposiciones, el cual se sujetará a lo siguiente:

SECCIÓN II
DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA

- a) Se procederá a la apertura de la documentación exclusivamente y se desecharán las que hubieren omitido alguno de los requisitos exigidos;
- b) Por lo menos un licitante, si asistiere alguno, y dos servidores públicos de la entidad presentes, rubricarán los documentos presentados que previamente haya determinado el convocante en las bases de licitación, incluidos los de aquellos cuyos documentos o propuestas económicas hubieren sido desechadas, quedando en custodia de la propia convocante;
- c) La convocante procederá a realizar el análisis de los documentos aceptados, debiendo dar a conocer el resultado a los licitantes; y,
- d) Se levantará una acta en la que se harán constar las propuestas técnicas y económicas aceptadas para su análisis, sus importes, así como las que hubieren sido desechadas y las causas que lo motivaron; el acta será firmada por los asistentes y se pondrá a su disposición o se les entregará copia de la misma, la falta de firma de algún licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efecto de su notificación. Previo a la emisión del fallo la convocante, a través de la Subdirección Jurídica, emitirá un dictamen que servirá como base para el fallo, en el que se hará constar una reseña cronológica de los actos del procedimiento, el análisis de las proposiciones y las razones para admitirlas o desecharlas.

- VII. Se dará a conocer el fallo de la licitación que emita la Dirección General, levantándose el acta respectiva que firmaran los asistentes, a quienes se entregará copia de la misma, la falta de firma de algún licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efectos de su notificación.

En el mismo acto de fallo o adjunta a la comunicación referida, el Sí Financia Michoacán proporcionará por escrito a los licitantes la información acerca de las razones por las cuales su propuesta no resultó ganadora.

Contra la resolución que contenga el fallo no procederá recurso alguno.

- VIII. La oferta ganadora será aquella que resulte más alta. En caso de igualdad de ofertas, el inmueble de que se trate, se adjudicará a quien la haya presentado primero en tiempo.

Artículo 18. Podrán interponerse inconformidades ante el Órgano Interno de Control del Sí Financia Michoacán por conductas irregulares que cometan los servidores públicos, o por el procedimiento de licitación que marcan las presentes Políticas, Bases y Lineamientos de conformidad con los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 19. Se podrán vender directamente los bienes propiedad del Sí Financia Michoacán a Instituciones Públicas o a cualesquiera otras personas físicas o morales particulares, observando las presentes Bases y Lineamientos, previa oferta de compra.

ARTÍCULO 20. En las enajenaciones directas el Sí Financia Michoacán expedirá el comprobante fiscal digital correspondiente o formalizará la venta ante la Notaria Pública que el propio Organismo establezca.

ARTÍCULO 21. Los bienes que se pretendan vender mediante enajenación directa se informaran a la Junta de Gobierno, a efecto de que se autorice al titular de la Dirección General la venta de los mismos.

Una vez autorizada la venta, serán publicados en la página oficial del Sí Financia Michoacán con los precios que serían aplicables, fotografías y una descripción general que permita la identificación del bien.

ARTÍCULO 22. Los bienes podrán ofertarse individualmente o agrupados.

ARTÍCULO 23. En los casos de copropiedad sobre el inmueble adquirido por SI FINANCIÁ MICHOCACÁN se deberá respetar el derecho de preferencia o del tanto, conforme a los ordenamientos legales establecidos, por lo que se deberá notificar sobre la posible venta a los copropietarios para que puedan ejercer su derecho o no pronunciarse dentro del término legal.

Para lo anterior, el posible comprador se obligará a lo siguiente:

- I. Obtener identificación y ubicación del (los) copropietario(s) correspondiente(s) para que el SI FINANCIÁ MICHOCACÁN practique la debida notificación; e,
- II. Impulsar las acciones para que el (los) copropietario(s) comparezca(n) ante el SI FINANCIÁ MICHOCACÁN a manifestar lo que a su interés consideren, ante Notario Público designado por el Organismo o ante la autoridad judicial según sea el caso.

Artículo 24. La Dirección General tendrá facultad para efectuar las operaciones de enajenación directa de bienes muebles e inmuebles con autorización de la Junta de Gobierno; así mismo el titular de la Dirección General, deberá presentar ante ésta un informe de las enajenaciones realizadas bajo este criterio.

Artículo 25. Todas las solicitudes de compraventa de uno o varios inmuebles, presentadas por personas físicas o morales, se recibirán ya sea de manera personal o a través de representante legal, incluyendo las remitidas a través de autoridades Federales, Estatales o Municipales.

Las solicitudes sobre un mismo bien, se atenderán en el orden cronológico en que se reciban. El proceso de venta se seguirá respecto de la solicitud que se haya ratificado en primer lugar.

Artículo 26. Las solicitudes deberán presentarse por escrito firmado por el interesado o su representante legal y contener como mínimo los siguientes requisitos:

- I. Nombre del solicitante;
- II. Domicilio legal;
- III. Teléfono;
- IV. Ubicación del inmueble que se desea adquirir;
- V. La manifestación de que desea adquirir el inmueble; y,
- VI. La oferta que realice.

En el caso de que la solicitud no contenga los requisitos señalados, se solicitará por escrito al peticionario que proporcione la información faltante en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la fecha de la recepción de la notificación.

Artículo 27. A la solicitud respectiva, el interesado deberá adjuntar la siguiente documentación:

- I. Tratándose de personas físicas:
 - a) Copia de una identificación oficial del solicitante, pudiendo ser la credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar;
 - b) Poder notarial del apoderado y copia de su credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar, en su caso; y,
 - c) Comprobante de domicilio (recibo de predial, agua, energía eléctrica, o teléfono fijo).
- II. Tratándose de personas morales:
 - a) Copia del acta constitutiva y sus modificaciones, en su caso;
 - b) Datos de la empresa tales como domicilio, teléfono y registro federal de contribuyentes;
 - c) Copia de una identificación oficial vigente del representante o apoderado legal, pudiendo ser la credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar; y,
 - d) Poder notarial del representante legal.

Artículo 28. Serán rechazadas las solicitudes de aquellas personas que se encuentren bajo los siguientes supuestos:

- I. Servidores públicos del Sí Financia Michoacán, de los Organismos, Fondos o Fideicomisos que Administra y peritos valuadores responsables de la emisión del avalúo correspondiente siendo extensivo a su cónyuge, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, parientes por afinidad o civiles, terceros con los que tenga relaciones profesionales,

laborales o de negocios, sus socios o sociedades de las que forme o haya formado parte; y,

- II. Las que desempeñen algún empleo, cargo o comisión en el servicio público, o bien, las sociedades de las que dichas personas formen parte.

Artículo 29. Las solicitudes se presentarán en las oficinas del Sí Financia Michoacán, a partir de la fecha que para su recepción se señale en la convocatoria.

La convocatoria en materia de enajenación directa deberá contener los requisitos establecidos en el artículo 16 de los presentes Lineamientos.

Artículo 30. En todos los casos se hará por escrito del conocimiento del adjudicatario el valor final del inmueble, a efecto de que manifieste, en un término que no excederá de 15 (quince) días hábiles, su conformidad con el precio a través de una carta de intención, misma que deberá acompañarse de cheque certificado o de caja, o en su caso, mediante depósito en la cuenta bancaria a nombre del Sí Financia Michoacán, equivalente al 5% del precio total del inmueble, para garantizar la seriedad de la oferta, cantidad que se tomará como anticipo, a la firma del contrato de compraventa.

Artículo 31. La carta de intención tendrá una vigencia de 30 (treinta) días naturales.

En el caso de que el solicitante del inmueble se desista de su oferta, o no se concrete la operación por causas imputables a éste, se cancelará el trámite de compraventa y el importe depositado por concepto del 5% del valor del inmueble, quedará a favor del Sí Financia Michoacán, de conformidad con lo estipulado en la carta de intención.

Para el caso en que no se concrete la operación por causas imputables al Sí Financia Michoacán, éste reintegrará al solicitante la cantidad entregada a esta Entidad en concepto del 5% del valor del inmueble.

Artículo 32. Las operaciones de compraventa se formalizarán mediante el instrumento jurídico denominado contrato de compraventa ante notario público. El pago del 95% restante del precio del inmueble deberá entregarse en una sola exhibición, mediante cheque certificado o de caja, o en su caso mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria a nombre del SÍ FINANCIÁ MICHOCÁN, con fecha previa a la firma del contrato de compraventa, o en la que las partes acuerden.

SECCIÓN III DE LA CESIÓN DE DERECHOS

Artículo 33. Sólo procederá la cesión de derechos sobre bienes propiedad del Sí Financia Michoacán, de los cuales se cuente con declaración de adjudicación judicial firme a favor de la propia entidad.

En todo momento la cesión de derechos deberá realizarse a título oneroso, y para determinar el valor y procedimiento de la operación se regirá conforme lo establecido en Capítulo II de los presentes

Bases y Lineamientos. De igual forma, la cesión de derechos litigiosos que realice el Sí Financia Michoacán deberá observar en todo momento la legislación aplicable que regula dicha figura jurídica.

Artículo 34.- La cesión de derechos se deberá realizar dentro del expediente judicial correspondiente por medio de los titulares de la Dirección General y/o de la Subdirección Jurídica del Sí Financia Michoacán, previa autorización de la Junta de Gobierno.

Artículo 35. La Dirección General someterá a consideración de la Junta de Gobierno los bienes susceptibles a licitación pública, aquellos donde proceda la enajenación directa o cesión de derechos atendiendo a lo señalado en el artículo 11 de los presentes Lineamientos

La aprobación de la Junta de Gobierno será indispensable para que las operaciones de compraventa o de cesiones de derechos puedan llevarse a cabo.

Artículo 36. Los recursos económicos obtenidos a consecuencia de las operaciones reguladas en las presentes Bases y Lineamientos deberán ser destinados al cumplimiento de los objetivos del propio Organismo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero. Las presentes Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán adquiridos por Adjudicación Judicial Firme o Dación de Pago entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Segundo. Las presentes, Bases y Lineamientos podrán ser reformadas, adicionadas o derogadas en cualquier momento con aprobación de la Junta de Gobierno del Sí Financia Michoacán

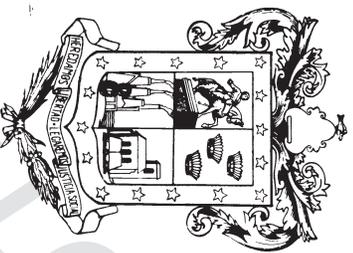
Tercero. Las operaciones de compraventa que se hayan efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Bases y Lineamientos, se registrarán por la normativa vigente al momento de la operación, hasta su total conclusión.

Cuarto. Lo no previsto en las presentes Bases y Lineamientos, será resuelto por la Junta de Gobierno del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán (Sí Financia Michoacán).

Morelia, Michoacán, a 30 de marzo de 2020.

A T E N T A M E N T E

GUSTAVO GUADALUPE MELENDEZ ARREOLA
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA INTEGRAL DE
FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN
(Firmado)



COPIA SIN VALOR LEGAL