Tesorería
Zapopan

CONVOCATORIA DE SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL, MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO

Gobierno de Zapopan

Ciudad de los niños

El Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, con fundamento en los artículos 36 fracción VII, 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 26 fracción III, y 37 fracciones VII y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan Jalisco, a través del Síndico Municipal como integrante del Ayuntamiento y la Tesorera Municipal, dependencias competentes para vigilar los procesos y realizar la enajenación de inmuebles de propiedad privada municipal

CONVOCA

A todas las personas Físicas y Jurídicas de nacionalidad mexicana con capacidad para adquirir inmuebles, así como 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 Zapopan, Jalisco, que saldrá a la venta conforme el valor que se señalará, valor que fue autorizado por el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco para su venta en Subasta Pública en Sesión Ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2020 con número de expediente 211/19:

1.- Las Lomas Golf & Habitat

El avalúo practicado es por la fracción de 4,873.75 m2, la subdivisión hecha advierte una superficie mayor en 100.0 18 m2, por lo que la extensión superficial física total es de 4,973.768 m2

La subasta pública se realizará el día 23 de Marzo de 2021 dos mil veintiuno, a las 12:00 horas, en el local ubicado en la sala de Juntas de la Tesorería Municipal, sito en calle Prolongación Laureles 204-A, Colonia Tepeyac, Mezanine del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), en Zapopan, Jalisco, y para su realización deberá cumplirse con las disposiciones establecidas por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2020, conforme a las siguientes:

BASES

I. Las disposiciones contenidas en las presentes bases son de cumplimiento obligatorio y vinculantes para las partes que intervengan en el proceso y la adquisición del inmueble materia de la subasta.

II. Los interesados en realizar propuestas para participar en la subasta, podrán asistir a inspección física del inmueble sujeto a ella, el día viernes 19 de Marzo de 2021 dos mil veintiuno, de las 10:00 a las 14:00 horas, periodo durante el cual personal de la Unidad de Patrimonio Municipal del Municipio de Zapopan, Jalisco, en la ubicación del inmueble los atenderá, resolviendo dudas de carácter general.

III. El inmueble materia de la presente convocatoria se encuentra libre de gravamen.

IV. La transparencia, legalidad, solvencia y probidad de las posturas deberá estar garantizada, por lo que quienes pretendan adquirir el inmueble materia de la subasta pública, deberán ser personas con capacidad jurídica para adquirir inmuebles, por sí o a través de representantes, así como reunir y cumplir con los requisitos previstos en la presente convocatoria.

V. El predio a subastar se enajenará sin compromiso de ejecutar ninguna infraestructura adicional, es decir, la venta es en las condiciones actuales en que se encuentra.

VI. El precio base mínimo de las posturas que se realicen para la adquisición del inmueble sujeto a subasta, es el valor señalado de acuerdo con lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y en atención a la ponderación realizada por dicho cuerpo colegiado, conforme lo siguiente:

INMUEBLE 1. LAS LOMAS GOLF & HABITAT

FECHA DE ELABORACIÓN DE AVALÚO: VIERNES 9 DE OCTUBRE DE 2020.
UBICACIÓN: FRACCIÓN DE PREDIO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS GOLF & HABITAT, LAS LOMAS CLUB DE GOLF, CP. 45136, ZAPOPAN, JALISCO.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: MIXTO DISTRITAL DENSIDAD BAJA
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN: COMERCIOS
ÍNDICE DE SATURACIÓN: 80%
DENSIDAD DE POBLACIÓN: ALTA FLOTANTE
USO DE SUELO: ÁREA URBANA CON USO DE SUELO ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL BARRIAL AU/EV-B (330), SE CONSIDERA USO DE SUELO PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL Y SERVICIOS CENTRALES DE INTENSIDAD MEDIA Y ALTA CS-C3 Y CS-C4, Y HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDADES MINIMA Y MEDIA H1-H Y H3-H.
VIAS DE ACCESO: ANILLO PERIFÉRICO MANUEL GÓMEZ MORÍN, AV. ACUEDUCTO, AV. JUAN GIL PRECIADO
SERVICIOS COMPLETOS: SI
AGUA: CONEXIÓN A LA RED MUNICIPAL
DRENAJE Y ALCANTARILLADO: CON SISTEMA DE RECOLECCIÓN MIXTO
ELECTRIFICACIÓN: SUBTERRÁNEA
ALUMBRADO PÚBLICO: LUMINARIAS TIPO LED SOBRE POSTES METÁLICOS
BANQUETAS: DE CONCRETO HIDRÁULICO
MACHUELOS: DE CONCRETO HIDRÁULICO TIPO RECTANGULAR
TIPO DE VIALIDAD DE ACCESO: DE CONCRETO HIDRÁULICO
ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO: LUJO
ESCRITURA: 5,501
LIC: ALBERTO GARCÍA RUVALCABA
NOTARÍA: 97
PLAZA: GUADALAJARA, JALISCO
FECHA: VIERNES 22 DE DICIEMBRE DE 2006
ACD-4 Y 5
SUPERFICIE: 4,973.768 m2
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN: PLANO E IRREGULAR

AL NORTE: CON UNA LONGITUD TOTAL DE 213.207 METROS LINEALES CON LOS SIGUIENTES **TRAMOS:** INICIANDO DE OESTE A ESTE EN LÍNEA ONDULADA Y COLINDANDO EL LINDERO CON LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO DE LA CAMPANA CON 12.03 METROS, CONTINUA CON 20.63 METROS, SIGUE CON 44.06 METROS, SIGUE CON 21.93 METROS, CONTINUA CON 26.27 METROS, CONTINUA CON 16.66 METROS, CONTINUA CON 21.86 METROS, SIGUE CON 15.38 METROS, CONTINUA CON 17.67 METROS, CONTINUA Y CIERRA CON 10.44 METROS, LO ANTERIOR, SEGÚN EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIFICO DE ESTE POLÍGONO QUE ARROJA EL LEVANTAMIENTO, YA QUE ESTAS SON LAS CORRECTAS: COLINDANDO CON VIALIDAD PÚBLICA FUTURA JUAN PALOMAR CON 54.45 METROS, EN LÍNEA ONDULADA.
AL ESTE: CON UNA LONGITUD TOTAL DE 105.574 METROS LINEALES, EN LÍNEA RECTA COLINDANDO CON EL LOTE E-13 DEL CAMPO DE GOLF;
AL SUR: CON UNA LONGITUD TOTAL DE 139.771 METROS LINEALES, EN LÍNEA RECTA COLINDANDO CON LA LATERAL OESTE DEL ANILLO PERIFÉRICO PONIENTE;
AL OESTE: CON UNA LONGITUD TOTAL DE 239.61 METROS LINEALES CON LOS SIGUIENTES **TRAMOS:** INICIANDO DE SUR A NORTE EN LÍNEA CURVA Y COLINDANDO CON EL LOTE DEL FUTURO CONDOMINIO DEL BOSQUE CON 35.51 METROS, CONTINUA EN LÍNEA CURVA CON 36.65 METROS, CONTINUA EN LÍNEA CURVA EN 111.89 METROS, CONTINUA Y CIERRA CON 55.55 METROS EN LÍNEA RECTA.

PRECIO BASE DE SALIDA: $81'803,562.30 (Ochenta y un millones ochocientos tres mil quinientos sesenta y dos pesos 30/100 m.n.)

VII. Los interesados en adquirir el inmueble sujeto a subasta deberán presentar sus propuestas por escrito, firmadas por los interesados en caso de ser personas físicas, y por el o los representantes legales con facultades suficientes para adquirir predios en el caso de personas jurídicas, en sobre cerrado, dentro del cual se deberán integrar la totalidad de los requisitos establecidos en las presentes bases. El sobre cerrado será sellado de recibido y depositado en la urna que se encuentra en la oficina que ocupa la Jefatura Adjunta de Tesorería, sito en calle Prolongación Laureles 204-A, Colonia Tepeyac, Planta Baja, del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ) en Zapopan, Jalisco, desde la fecha de la primer publicación de la presente convocatoria y hasta el día martes 9 de marzo de dos mil veintiuno, en un horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes, en el entendido que de no presentarla(s) en ese término, se tendrá(n) por no recibida(s).

Dentro del sobre cerrado que contenga la propuesta de los interesados, se deberán integrar los siguientes documentos:

1) Propuesta Económica. Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el cual bajo protesta de decir verdad manifieste que se realiza la propuesta económica para la adquisición del inmueble. La propuesta deberá señalar claramente el nombre de la persona ofertante, física o jurídica, descripción del inmueble por el que presentan su oferta, así como el importe total de su oferta en número y letra. En caso de que el importe expresado en número sea diferente al expresado en letra, será éste último el que se considere como válido. La propuesta económica únicamente deberá expresar el importe total, omitiendo mencionar alguna oferta por metro cuadrado o cualquier otro dato que pudiera prestarse a confusión. Este documento deberá ser firmado directamente por la parte interesada. Para el caso de personas jurídicas, deberá firmar la persona que demuestre contar con las facultades suficientes para obligar a su representada y adquirir inmuebles.

2) Acreditación de personalidad persona física. Se deberá presentar copia certificada ante Notario Público de identificación oficial vigente (IFE, INE, Pasaporte), que sea perfectamente legible.

3) Acreditación de personalidad persona jurídica. Se deberá presentar copia certificada del acta constitutiva, así como la escritura mediante la cual se otorgue las facultades al suscriptor de la propuesta. El Municipio verificará que las facultades otorgadas sean suficientes para obligar a su representada de acuerdo a la naturaleza del acto que se realiza. Así mismo deberá incluir copia certificada de la identificación oficial vigente del representante (IFE, INE, Pasaporte), que sea perfectamente legible.

4) Domicilio. Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el que bajo protesta de decir verdad manifieste el domicilio para oír y recibir notificaciones relacionadas con el presente proceso, así como agregar un comprobante de domicilio certificado ante Notario Público, con antigüedad no mayor de noventa días, que podrá ser comprobante de energía eléctrica, comprobante de servicio de telefonía o cualquier otro que demuestre fehacientemente la radicación en dicho domicilio de quien en su caso será adquiriente propietario; este domicilio deberá encontrarse dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara. Como parte del mismo escrito, deberá mencionar un número de teléfono fijo, número de teléfono móvil y correo electrónico. Estos datos serán utilizados para realizar notificaciones acerca del resultado del presente proceso.

5) Declaración de conocer el inmueble y su ubicación. Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el que bajo protesta de decir verdad manifieste que se conoce claramente la ubicación del inmueble objeto del presente proceso, así como sus características generales, su superficie real y las medidas y linderos correspondientes.

6) Garantía de seriedad. Cheque certificado y/o cheque de caja a favor de MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO para garantizar la seriedad de su propuesta, que deberá ser por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del total de su propuesta económica, la que no podrá ser inferior al valor fijado como base de salida de la subasta pública; los cheques correspondientes a las cantidades de las garantías de quienes no resulten adjudicados, serán regresados a los oferentes y/o sus representantes legales debidamente acreditados, en las instalaciones que ocupa la Tesorería Municipal, sito en calle Prolongación Laureles 204-A, Colonia Tepeyac, Planta Baja, del Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ) en Zapopan, Jalisco, en un plazo que no excederá de 5 días hábiles posteriores a la celebración de la subasta, previo recibo y razón que dé cuenta de ello.

7) Carta Compromiso de pago. Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, en el cual el ofertante se comprometa bajo protesta de decir verdad, en caso de resultar el mejor postor, a liquidar el monto total ofertado en un plazo máximo de 5 días naturales contados a partir del día siguiente a la notificación que reciba al efecto, por medio electrónico al correo que previamente registró.

8) Cumplimiento de reglamentación urbana. Escrito libre dirigido a la Tesorería Municipal, mediante el cual el ofertante se comprometa bajo protesta de decir verdad, en caso de resultar el mejor postor, a cumplir con las determinaciones establecidas por el uso de suelo determinados para el predio objeto del presente proceso, así como cualquier otra legislación aplicable.

VIII. El Municipio se reserva el derecho de comprobar que la firma plasmada en los documentos que se presenten para participar en la subasta corresponde al postor o su representante legal.

IX. Las ofertas presentadas tendrán el carácter de irrevocables y definitivas.

X. No se aceptarán ofertas en las que se pretenda adquirir una parte o fracción del predio objeto del presente proceso, el pago deberá hacerse en una sola exhibición por el precio total.

XI. El pago ofertado deberá realizarse en una sola exhibición en un plazo máximo de 5 días naturales contados a partir del día siguiente a la notificación que reciba al efecto, mediante cheque certificado o cheque de caja a nombre de MUNICIPIO DE ZAPOPAN JALISCO, o en su caso, transferencia bancaria en la cuenta que se hará de su conocimiento junto con la notificación procedente tomando a cuenta la cantidad previamente depositada en el cheque que garantizó la seriedad de la propuesta. Así mismo, la firma de la escritura correspondiente no excederá de 20 días hábiles a partir de la recepción del pago total ofertado.

XII. El inmueble se adjudicará a quien hubiere cumplido con las presentes bases y presentado la mejor oferta para el Municipio, quien será determinado como el ofertante que haya hecho la mayor propuesta económica y que haya cumplido con el total de los requisitos solicitados en el presente proceso, en caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los requisitos establecidos, la venta se adjudicará a la siguiente mejor oferta que cumpla con todos los requisitos, la que no podrá ser inferior al valor fijado como base de salida de la subasta pública.

XIII. En caso de que dos o más ofertas por el inmueble sean por el mismo monto y cumplan con todos los requisitos, se decretará ganadora la que hubiese sido presentada primero en tiempo, a efecto de lo cual, se darán a conocer las fechas y hora en que fueron presentadas.

XIV. La Tesorera Municipal señala el día 23 de marzo de 2021 dos mil veintiuno, a las 12:00 horas, como la fecha y hora en que, en presencia de personal de la Contraloría Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco, se extraerán los sobres de la urna, se procederá a su apertura, se sellará y foliará su contenido y se dará lectura a las propuestas presentadas, de lo cual se levantará el Acta Circunstanciada de Hechos correspondiente. La determinación del mejor postor será realizada por medio de la revisión de las propuestas recibidas que realice la Tesorería Municipal. El detalle de la revisión realizada será manifestado en un reporte con el resultado del proceso que para tal efecto elabore la Contraloría Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco.

XV. El resultado del presente proceso, contenido en el reporte mencionado en el punto anterior, será informado a los ofertantes por parte de la Tesorería Municipal, mediante los datos de contacto que hubieran señalado, así como en la página de Transparencia del Municipio.

XVI. Después de notificar la adjudicación de la subasta en favor de alguno de los participantes, el pago total del remanente ofertado deberá realizarse en el plazo máximo de 5 días naturales contados a partir del día siguiente a la notificación que reciba al efecto. Si el pago no se realiza dentro de dicho plazo, la autoridad municipal requerirá al participante ganador para que lo realice dentro del plazo de dos días a partir de la notificación del requerimiento. Si 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 Zapopan, Jalisco, y se declarará nula la adjudicación realizada, lo cual será notificado al postor en incumplimiento sin que exista recurso alguno contra dicha declaración, adjudicándose a la siguiente mejor oferta que cumpla con todos los requisitos, la que no podrá ser inferior al valor fijado como base de salida de la subasta pública.

XVII. Quien resulte adjudicado del inmueble sujeto a subasta, será responsable de los gastos, derechos e impuestos que se generen con la adquisición del mismo.

XVIII. El Municipio de Zapopan, Jalisco, se reserva el dominio del inmueble objeto de la subasta que fuere adjudicado, hasta en tanto se haya cubierto la totalidad del precio en que fue enajenado y se realice la entrega física y jurídica del mismo.

XIX. 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 a efecto que se realicen los trámites necesarios para la escrituración del inmueble adquirido.

La dependencia a que se refiere el párrafo anterior realizará 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 el adjudicado quien designe el Notario Público ante el cual deberá realizarse la escrituración.

XX. Para cualquier situación no prevista en el contenido de la presente, será resuelto por la Tesorera Municipal y el Síndico Municipal y la decisión será definitiva. Los fallos dictados conforme a las presentes bases, serán definitivos y no admitirán recurso alguno.

PUBLÍQUESE LA PRESENTE CONVOCATORIA EN DOS DIARIOS DE CIRCULACION LOCAL POR TRES DÍAS NATURALES CONSECUTIVOS. PUBLÍQUESE TAMBIÉN EN LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO HASTA DESPUÉS DE REALIZADA LA SUBASTA.

ZAPOPAN JALISCO A 12 DE MARZO DE 2021

EL SÍNDICO MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO
LIC. RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ

LA TESORERA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO
MTRA. ADRIANA ROMO LÓPEZ