



Fondo Morelos

Instituto Morelense para el
Financiamiento del Sector Productivo

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

OFICIO No. FM/DG/129/17
Cuernavaca, Morelos, a 06 de marzo de 2017

Asunto: Exención del MIR



C. JOSÉ FRANCISCO TRAUWITZ ECHEGUREN
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA
P R E S E N T E.

Por medio del presente me permito hacer de su conocimiento, que con fecha 21 de julio de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Morelos "Tierra y Libertad", número 5415 el Decreto número novecientos noventa y tres por el que se reforma de manera integral la ley del Fondo Morelos, modificando de manera integral la Ley del Fondo Morelos, incluso su denominación, ratificándose la competencia y atribuciones de la Entidad Paraestatal, denominada Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo, a la cual se podrá referir de manera alternativa como Fondo Morelos.

Asimismo fue modificado el objeto del citado Organismo, estableciendo en la actualidad que le corresponde el otorgamiento de financiamiento a las actividades primaria, secundaria y terciaria del sector productivo; así como el diseño, desarrollo e implementación de productos y programas a condiciones competitivas, que impulsen el desarrollo económico del Estado, conforme a las Reglas de Operación que al efecto se emitan.

Derivado de lo antes expuesto, y de acuerdo a la función principal que le compete a este Organismo, es indispensable en algunos casos ante el incumplimiento de los acreditados en el pago de sus financiamientos, de entablar las demandas correspondientes, con la finalidad de recuperar el adeudo, siendo que en algunos supuestos se otorgan garantías hipotecarias o bien, se procede a embargar bienes inmuebles, llegando a adjudicarse algunos bienes inmuebles, mismos que conforme a la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, son considerados como bienes de dominio privado.

Ahora bien, si bien es cierto, que de conformidad con el artículo 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen las entidades federativas, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria pública, para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado,

que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Así como también, en el artículo 40, fracción XIV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, dispone que corresponde al Congreso del Estado autorizar la venta, hipoteca o cualquier otro gravamen de bienes raíces del Estado, así como todos los actos o contratos que comprometan dichos bienes, en uso o concesión a favor de particulares y de organismos públicos; por lo tanto, la autorización para la enajenación de los mismos, deberá emitirse por el Poder Legislativo, mediante el instrumento dispositivo general o particular que estime idóneo con base en las disposiciones aplicables.

Por su parte, el artículo 52 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, prevé que la transmisión de dominio a título oneroso o gratuito de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno Estatal, de los organismos descentralizados del Poder Ejecutivo, sólo podrá realizarse mediante Decreto expedido por el Congreso del Estado.

Así mismo, el artículo 61 de la citada Ley establece que el Congreso del Estado podrá autorizar la enajenación fuera de subasta pública de bienes inmuebles del Gobierno, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos por dicha Ley y sus disposiciones reglamentarias y se fije el precio en la forma prevista por el Artículo 56, es decir, que exista un avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales.

Es así, que de acuerdo al **DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES POR EL QUE SE REFORMA DE MANERA INTEGRAL LA LEY DEL INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO** publicado el 21 de julio de 2016 en el Periódico Oficial del Estado de Morelos "Tierra y Libertad", número 5415, en su artículo 8 último párrafo, el Congreso del Estado de Morelos ya autorizó de manera general al Fondo Morelos para enajenar los bienes inmuebles adjudicados judicial o extrajudicialmente, con motivo de la recuperación de créditos, fuera de subasta pública, adjudicándolos conforme al procedimiento establecido en las disposiciones reglamentarias que se emitan por el Consejo Directivo, rigiéndose en lo conducente por la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

De ahí que, en uso de la facultad antes mencionada, se expide el presente instrumento con el objeto de fijar, determinar y establecer los requisitos, criterios y procedimiento para la enajenación de los bienes inmuebles, en los términos de las disposiciones legales aplicables, de acuerdo a la autorización de manera general y fuera de subasta pública que ya efectuó el Congreso del Estado de Morelos precisada en el párrafo que antecede.

Por lo anterior, me permito remitirle el **ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS DEL INSITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO PARA**



Fondo Morelos

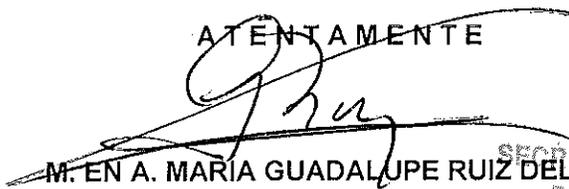
Instituto Morelense para el
Financiamiento del Sector Productivo

LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ello de conformidad con lo previsto en los artículos 5, 11, 14 fracción III y 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, para efecto de que sea analizado y en su oportunidad se emita el oficio de exención del manifiesto de impacto regulatorio en virtud de que conforme al último precepto citado no implica costos de cumplimiento para los particulares.

Cabe señalar, que es indispensable contar con dicha exención para poder continuar con el trámite ante la Consejería Jurídica y estar en condiciones de que sea publicado.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE


M. EN A. MARÍA GUADALUPE RUIZ DEL RÍO
DIRECTORA GENERAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
FONDO MORELOS
INSTITUTO MORELENSE PARA EL
FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO

C.c.p.- M. en D. José Emanuel Coronato Liñán.- Director Jurídico.- para su conocimiento
Expediente. *JECL/pmf

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO MORELOS CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65, FRACCIÓN V, Y 78, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; 8, FRACCIÓN I, 12, FRACCIÓN II, 14 FRACCIÓN III DE LA LEY DEL FONDO MORELOS; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En 1992, a través de un Contrato de Fideicomiso, se creó el Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Morelos (FFESOL), con la finalidad de otorgar financiamiento a la micro, pequeñas y medianas empresas del estado de Morelos.

Asimismo, en 1995, fue modificado el Contrato citado con la finalidad de establecer la obligación de contratar créditos exclusivamente con Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito; situación que se convirtió en una limitante para la óptima operación del fideicomiso al imposibilitarlo para que buscara nuevas alternativas de fondeo con otras entidades; de ahí que resultaba necesaria la transformación de su naturaleza jurídica, con la finalidad de estar en aptitud legal de buscar nuevas opciones y modelos de inversión para mejorar los servicios que se ofrecían al sector productivo morelense.

En consecuencia, el 12 de agosto de 2009, fue publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4732, la Ley del Fondo Morelos mediante la cual fue creado el Fondo Morelos como un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica, patrimonio, Órgano de Gobierno y administración propios, con la finalidad de financiar al sector productivo, mediante el diseño e instrumentación de productos financieros acordes a la realidad de la actividad económica local, procurando en lo posible, que las condiciones del financiamiento otorgado sean mejores o en su caso, equivalentes a las que ofrezca el mercado.

Posteriormente, el 16 de octubre de 2013, fue publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5128, el "DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS

TREINTA Y CUATRO.- Por el que se adiciona la fracción III del artículo 8; se adiciona una fracción primera al artículo 9, recorriéndose en su orden subsecuente de la fracción II a la VIII, y se reforma el contenido de las fracciones II, III y se adiciona un penúltimo párrafo y recorriéndose el orden de los párrafos del artículo 9; se reforman las fracciones IV y V del artículo 13; así como se reforma el contenido del artículo 14; todos ellos de la Ley del Fondo Morelos”, a efecto de armonizar algunas porciones normativas de dicha Ley, específicamente con los artículos 8, 9, 13, fracciones IV y V, y 14 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos, publicada el 28 de septiembre de 2012, en el mismo órgano de difusión oficial del Gobierno del estado de Morelos, en su ejemplar número 5030.

Por último con fecha 21 de julio de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Morelos “Tierra y Libertad”, número 5415 el Decreto número novecientos noventa y tres por el que se reforma de manera integral la ley del Fondo Morelos, modificando de manera integral la Ley del Fondo Morelos, incluso su denominación, ratificándose la competencia y atribuciones de la Entidad Paraestatal, denominada Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo, a la cual se podrá referir de manera alternativa como Fondo Morelos.

Asimismo fue modificado el objeto del citado Organismo, estableciendo en la actualidad que le corresponde el otorgamiento de financiamiento a las actividades primaria, secundaria y terciaria del sector productivo; así como el diseño, desarrollo e implementación de productos y programas a condiciones competitivas, que impulsen el desarrollo económico del Estado, conforme a las Reglas de Operación que al efecto se emitan.

Derivado de lo antes expuesto, y de acuerdo a la función principal que le compete a este Organismo, es indispensable en algunos casos ante el incumplimiento de los acreditados en el pago de sus financiamientos, de entablar las demandas correspondientes, con la finalidad de recuperar el adeudo, siendo que en algunos supuestos se otorgan garantías hipotecarias o bien, se procede a embargar bienes inmuebles, llegando a adjudicarse algunos

bienes inmuebles, mismos que conforme a la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, son considerados como bienes de dominio privado.

Ahora bien, si bien es cierto, que de conformidad con el artículo 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen las entidades federativas, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria pública, para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Así como también, en el artículo 40, fracción XIV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, dispone que corresponde al Congreso del Estado autorizar la venta, hipoteca o cualquier otro gravamen de bienes raíces del Estado, así como todos los actos o contratos que comprometan dichos bienes, en uso o concesión a favor de particulares y de organismos públicos; por lo tanto, la autorización para la enajenación de los mismos, deberá emitirse por el Poder Legislativo, mediante el instrumento dispositivo general o particular que estime idóneo con base en las disposiciones aplicables.

Por su parte, el artículo 52 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, prevé que la transmisión de dominio a título oneroso o gratuito de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno Estatal, de los organismos descentralizados del Poder Ejecutivo, sólo podrá realizarse mediante Decreto expedido por el Congreso del Estado.

Así mismo, el artículo 61 de la citada Ley establece que el Congreso del Estado podrá autorizar la enajenación fuera de subasta pública de bienes inmuebles del Gobierno, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos por dicha Ley y sus disposiciones reglamentarias y se fije el precio en la forma prevista por el Artículo 56, es decir, que exista un avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales.

Es así, que de acuerdo al **DECRETO NÚMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES POR EL QUE SE REFORMA DE MANERA INTEGRAL LA LEY DEL INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO** publicado el 21 de julio de 2016 en el Periódico Oficial del Estado de Morelos "Tierra y Libertad", número 5415, en su artículo 8 último párrafo, el Congreso del Estado de Morelos ya autorizó de manera general al Fondo Morelos para enajenar los bienes inmuebles adjudicados judicial o extrajudicialmente, con motivo de la recuperación de créditos, fuera de subasta pública, adjudicándolos conforme al procedimiento establecido en las disposiciones reglamentarias que se emitan por el Consejo Directivo, rigiéndose en lo conducente por la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

De ahí que, en uso de la facultad antes mencionada, se expide el presente instrumento con el objeto de fijar, determinar y establecer los requisitos, criterios y procedimiento para la enajenación de los bienes inmuebles, en los términos de las disposiciones legales aplicables, de acuerdo a la autorización de manera general y fuera de subasta pública que ya efectuó el Congreso del Estado de Morelos precisada en el párrafo que antecede.

Así, el presente instrumento establece el procedimiento fuera de subasta pública que deberá seguirse en los casos de enajenación de bienes inmuebles que se adjudique judicial o extrajudicialmente este Organismo, estableciendo la participación de las Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, así como los requisitos y plazos en que deberán realizarse las acciones necesarias para llevar a cabo la enajenación, cumpliendo los requisitos que se establecen en la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

Cabe señalar, que de conformidad con el artículo 6 fracciones I y V de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, los bienes inmuebles que se adjudica este Organismo derivado de los procesos judiciales o extrajudiciales ante el incumplimiento de pago de los financiamientos otorgados, son considerados de derecho privado, al haber sido propiedad de particulares así como al no ser destinados para un servicio público, por lo anterior no es necesario solicitar a la

Dirección General de Patrimonio la Constancia de que el bien inmueble de que se trate, se encuentra sujeto al régimen de dominio privado, dada la propia naturaleza de los bienes inmuebles.

Así mismo, derivado de que los inmuebles que se adjudica este Organismo de los procesos judiciales o extrajudiciales ante el incumplimiento de pago de los financiamientos otorgados, jamás han sido utilizados para un servicio público, así como por las características y ubicación de los mismos no son aptos para un servicio público, toda vez que en su gran mayoría se encuentran en municipios alejados o son casas habitacionales, así como no existe un proyecto que sea compatible con su uso de suelo, en virtud de que se realizará su enajenación estableciéndose en la escritura correspondiente que deberá respetarse el uso de suelo que tiene previamente establecido, por tal motivo no es procedente solicitar los dictámenes que prevé el artículo 8 del Reglamento de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, por la propia naturaleza de los bienes inmuebles a enajenar.

Finalmente, es necesario mencionar que han sido aprobados los presentes Lineamientos, mediante acuerdo número _____, tomado en la _____ sesión ordinaria del Consejo Directivo de este Organismo, celebrada el _____ de _____ de 2017.

Por lo antes expuesto y fundado; se tiene a bien expedir los siguientes:

**ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS DEL INSITUTO
MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO PARA LA
ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS JUDICIAL O
EXTRAJUDICIALMENTE**

CAPÍTULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Los presentes Lineamientos son de observancia general y tienen por objeto reglamentar y establecer los lineamientos, requisitos, criterios y procedimiento de enajenación de los bienes inmuebles que fueron adjudicados judicial o extrajudicialmente a favor del Fondo Morelos, con motivo de la

recuperación de créditos, conforme a la autorización de manera general y fuera de subasta que para tal efecto emitió el Congreso del Estado en la Ley del Fondo Morelos.

Artículo 2. Para los efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

- I. Autorización legislativa, a la anuencia de manera general que otorgó el Congreso del Estado al Fondo Morelos dentro de la Ley del Fondo Morelos, para enajenar fuera de subasta los bienes inmuebles adjudicados judicial o extrajudicialmente, a favor del Fondo Morelos con motivo de la recuperación de créditos, en términos de los artículos 52 y 61 de la Ley;
- II. Avalúo, al dictamen de valuación emitido por la CABE, conforme a lo dispuesto en la Ley;
- III. Carpeta técnica, al expediente que contiene los documentos técnicos y jurídicos con la información necesaria para la enajenación de un bien inmueble;
- IV. Consejo Directivo, al Consejo Directivo del Fondo Morelos;
- V. Enajenación, al acto mediante el cual se transmite a otro la propiedad de un bien inmueble a título oneroso, de conformidad con lo establecido por la normativa aplicable y los presentes Lineamientos;
- VI. CABE, a la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales;
- VII. Dirección de Administración, a la Dirección de Administración del Fondo Morelos;
- VIII. Dirección General, a la Dirección General del Fondo Morelos;
- IX. Dirección Jurídica, a la Dirección Jurídica del Fondo Morelos;
- X. Ley, a la Ley General de Bienes del Estado de Morelos;
- XI. Fondo Morelos, al Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo;
- XII. Lineamientos, al presente instrumento normativo;
- XIII. Patrimonio, a la Dirección General de Patrimonio de la Secretaría de Administración;
- XIV. Periódico Oficial, al Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado;

- XV. Interesado, a la persona que ofrezca precio para participar en el acto de enajenación en términos de los presentes Lineamientos, y;
- XVI. Propuesta, al precio que se ofrezca para participar en el acto de enajenación.;

Artículo 3. Los criterios y procedimientos señalados en los Lineamientos sólo serán aplicables para bienes inmuebles adjudicados judicial o extrajudicialmente a favor del Fondo Morelos con motivo de la recuperación de créditos.

Artículo 4. El Consejo Directivo está facultado para interpretar los Lineamientos para efectos administrativos, así como para resolver los conflictos que se susciten por su aplicación y cualquier otra situación no prevista en los mismos.

CAPÍTULO II DE LA ENAJENACIÓN

SECCIÓN PRIMERA DE LA INTEGRACIÓN DE LA CARPETA TÉCNICA PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 5. La carpeta técnica deberá contener cuando menos los requisitos que se mencionan a continuación:

- I. Título de propiedad;
- II. Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, expedido por la oficina registral correspondiente;
- III. Avalúo en términos de Ley;
- IV. Plano catastral verificado en campo, expedido por la autoridad encargada del catastro municipal del Ayuntamiento en donde se encuentre el bien inmueble;
- V. Instrucción parte del Consejo Directivo a la Dirección General para realizar la enajenación.

La integración de la carpeta técnica estará a cargo de la Dirección de Administración, quien podrá complementarla en cada caso concreto conforme a la normativa aplicable.

La documental señalada en la fracción V se integrará una vez que sea instruido el proceso de enajenación por parte del Consejo Directivo.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA INSTRUCCIÓN PARA LA ENAJENACIÓN

Artículo 6. Integrada la carpeta técnica, la Dirección de Administración en coordinación con la Dirección Jurídica elaborarán una cédula de enajenación que incluya, los elementos que integren la misma, así como un resumen del bien inmueble, misma que será firmada por la Dirección de Administración y la Dirección General, mediante la cual se solicitará la instrucción del Consejo Directivo para llevar a cabo la enajenación. Dicha cédula de enajenación deberá contener cuando menos:

- I. Antecedentes del financiamiento, del procedimiento judicial y del bien inmueble adjudicado;
- II. Resumen pormenorizado de las documentales que integran la carpeta técnica, y
- III. Conclusiones.

Artículo 7. Realizada la instrucción para la enajenación por parte del Consejo Directivo, la Dirección General, iniciará con el procedimiento de enajenación del bien inmueble.

SECCIÓN TERCERA DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN

Artículo 8. El importe que se obtenga de la enajenación de los bienes inmuebles será destinado para que el Fondo Morelos, pueda seguir otorgando

financiamientos conforme a su objeto o para los gastos que se generan de la operatividad del mismo.

Artículo 9. El acto de enajenación será público, pero sólo podrán participar en él, los interesados que se presenten al acto de enajenación con una propuesta real teniendo como base el valor del Avalúo.

Artículo 10. El procedimiento de enajenación se compondrá de las siguientes etapas:

- I. Aviso;
- II. Presentación de Propuestas;
- III. Junta de Adjudicación;
- IV. Acta de Adjudicación;
- V. Pago del importe total del inmueble, y
- VI. Acto traslativo de dominio.

Artículo 11. No podrán participar en los procesos de enajenación las personas físicas o morales que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Aquellas con quien el servidor público que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de enajenación, tenga interés personal, familiar o de negocios y de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos en línea recta o transversal hasta el cuarto grado, por afinidad; 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 o hayan formado parte, durante los dos años previos a la fecha de celebración del procedimiento de enajenación de que se trate, y
- II. Las que hayan resultado ganadoras de algún otro procedimiento de enajenación en términos de estos Lineamientos y no hayan cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones de pago.

Artículo 12. Las enajenaciones que se realicen en contravención a lo dispuesto en el artículo anterior, serán nulas de pleno derecho y darán origen a las responsabilidades previstas en la normativa aplicable.

SECCIÓN CUARTA DEL AVISO

Artículo 13. El Aviso para la Junta de Adjudicación se publicará en el Periódico Oficial, en la página oficial y estrados del Fondo Morelos, con cuando menos diez días hábiles de anticipación a la fecha en que tenga verificativo la Junta de Adjudicación. Así mismo se fijará un aviso en el inmueble objeto de enajenación a efecto de que puedan comunicarse con el Fondo Morelos para su participación en la Junta de Adjudicación.

Artículo 14. El Aviso para la Junta de Adjudicación contendrá lo siguiente:

- I. La mención de que el Fondo Morelos avisa, respecto del procedimiento de enajenación;
- II. Lugar, fecha y hora para la celebración de la Junta de Adjudicación;
- III. Lugar, fecha y horarios para que los interesados puedan acceder a los documentos relativos al bien inmueble de que se trate, así como fotografías o planos, incluso para su visita de ser posible;
- IV. La descripción y condición física del bien inmueble que se pretenda enajenar, incluyendo ubicación, superficie de terreno y de construcción, en su caso, tipo de construcción, uso de suelo, medidas y colindancias, dimensiones de sus frentes, servicios con que cuenta y demás aspectos característicos;
- V. Precio que servirá como base para que los postores presenten sus propuestas, el cual será el del Avalúo;
- VI. Plazo para liquidar la cantidad respecto de la cual se adjudicará el bien inmueble;
- VII. Forma en que los interesados podrán acreditar su personalidad para participar en el procedimiento de enajenación;



MORELOS
PODER EJECUTIVO

- VIII. Plazo para la suscripción del contrato para el interesado que resulte ganador;
- IX. Indicación de que, en caso de no suscribir el contrato o no pagar la cantidad respecto de la cual se adjudicará el bien inmueble, el interesado ganador perderá su derecho a la enajenación;
- X. Señalamiento de que los gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones relativas a la escrituración, correrán a cuenta del interesado ganador;
- XI. Plazo, lugar y condiciones para la entrega material y jurídica del bien inmueble;
- XII. El señalamiento general de los impedimentos para participar como postores en el procedimiento de enajenación;
- XIII. Señalamiento de que, el pago de los adeudos administrativos y de naturaleza similar que tenga el inmueble quedarán a cargo del comprador;
- XIV. Las causas de descalificación en el procedimiento de enajenación;
- XV. Señalamiento de que las propuestas deberán realizarse en moneda nacional, por escrito dirigidas al Fondo Morelos, y que deberán presentarse en la Junta de Adjudicación;
- XVI. Los criterios que se utilizarán para determinar al interesado ganador;
- XVII. El procedimiento que se realizará en caso de empate de posturas, y
- XVIII. Los supuestos para declarar desierto el procedimiento de enajenación.

SECCIÓN QUINTA DE LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Artículo 15. Las propuestas deberán ser entregadas en la forma y tiempo establecidos en el aviso correspondiente.

Artículo 16. Las propuestas serán recibidas en sobre cerrado en la Junta de Adjudicación, en el cual se deberá contener:

- I. Escrito mediante el cual el interesado, por sí o por medio de representante o apoderado legal, manifieste su propuesta;

- II. Tratándose de personas físicas, copia certificada de su identificación oficial, que podrá ser cualquiera de los siguientes documentos:
 - a. Credencial para votar vigente;
 - b. Cédula profesional, solo en caso de que su expedición no tenga más de 10 años, o
 - c. Pasaporte vigente;
- III. Tratándose de personas morales, copia certificada del acta constitutiva, con datos de registro, así como sus reformas y modificaciones, en su caso, así como de su representante o apoderado legal, copias certificadas de las escrituras públicas en las que conste tal carácter y la facultad para realizar actos de administración o dominio, así como de su identificación oficial vigente;
- IV. Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes del interesado, en su caso, y
- V. Comprobante de domicilio del interesado con fecha de expedición no mayor a dos meses.

Al momento de su recepción, al área competente que lleve a cabo la Junta de Adjudicación revisará que las propuestas cumplan con los requisitos previstos en los presentes Lineamientos.

SECCIÓN SEXTA DE LA JUNTA DE ADJUDICACIÓN

Artículo 17. La Junta de Adjudicación se desarrollará de la siguiente manera:

- I. Será llevada por la persona titular de la Dirección General, así como por la Dirección de Administración, con el apoyo de la persona titular de la Dirección Jurídica. Así como también participará el Órgano Interno de Control;
- II. La Junta de Adjudicación se desarrollará en el lugar y horario indicados en el aviso, con la presencia de los interesados que hayan acudido al evento;



- III. Treinta minutos antes de la hora fijada para la celebración de la Junta de Adjudicación, se procederá al registro de los interesados, periodo dentro del cual se recibirán las propuestas, las cuales deberán cumplir con los requisitos señalados en el Aviso;
- IV. A la hora fijada para su celebración, iniciará formalmente la Junta de Adjudicación, procederá a leer en voz alta la Dirección de Administración, las propuestas que se reciban;
- V. En el caso de que no se cumpla con la totalidad de los requisitos, siempre y cuando se trate de aspectos que puedan subsanarse en el mismo acto, se dará oportunidad a los interesados de ello, sin que para esto puedan autorizarse recesos o prórrogas.
- VI. En ningún caso podrán suplirse las deficiencias sustanciales de la propuesta presentada;
- VII. Pasada la oportunidad de subsanación, se desecharán las propuestas que no cumplan con los requisitos enunciados en el Aviso y en el artículo 16 de los Lineamientos, informando a los participantes el motivo de la descalificación. El criterio para la evaluación de propuestas en dicha etapa, será cuantitativo respecto de las propuestas ofrecidas;
- VIII. La Dirección de Administración leerá en voz alta todas las propuestas presentadas, susceptibles de tomarse en cuenta, y preguntará a los interesados si desean mejorarla, quienes, en su caso, deberán formular las nuevas propuestas en un plazo de 5 minutos, conforme los formatos que para tal efecto se dispongan; en caso de que ningún interesado haya presentado nueva propuesta, se adjudicará la propuesta más alta presentada inicialmente, y
- IX. Cuando se hayan formulado nuevas propuestas, estas deberán ser leídas por la Dirección de Administración y de nueva cuenta se preguntará si alguien desea mejorarla, siendo esta la última oportunidad para proponer; en caso de que un interesado desee mejorar su propuesta, lo hará en los formatos que se le señalen, en un plazo de cinco minutos; si no se mejora la última propuesta en dicho plazo, la Dirección General determinará ganador al interesado que hubiere formulado la más alta.

La Dirección General contará con la facultad de resolver las controversias que se susciten con motivo del desarrollo de la Junta de Adjudicación, siempre dentro de lo establecido por la Ley y los presentes Lineamientos.

Artículo 18. En caso de empate entre las propuestas más altas, la Dirección General deberá preguntar a los respectivos interesados si desean mejorar sus propuestas; en caso de que no estén presentes o no las mejoren, la propuesta ganadora será determinada por insaculación entre las que se encuentren en tal circunstancia.

Eliminado: se declarará ganador al interesado que tenga su domicilio fiscal en el estado de Morelos; de subsistir el empate,

Artículo 19. Una vez escuchadas todas las propuestas y concluida la Junta de Adjudicación a que se refiere el artículo 17 de los presentes Lineamientos, se elaborará el Acta de Adjudicación en que se hará constar lo siguiente:

- I. Nombre y carácter de quienes hayan participado formalmente en la junta;
- II. Lugar y fecha en que tuvo lugar el desarrollo de la misma;
- III. Precio del Avalúo que sirvió de base para la Presentación de Propuestas;
- IV. Propuestas que fueron admitidas, así como una breve descripción de las mismas;
- V. Propuestas que fueron desechadas, señalando las causas y el motivo de tal circunstancia;
- VI. Determinación de cuál fue la propuesta más alta en cuanto a precio, así como el nombre del interesado que resulte adjudicado;
- VII. Hechos relevantes del evento, y
- VIII. Señalamiento del lugar, fecha y hora en que se tuvo por adjudicado.

En caso de que algún participante se negara a firmar o se retire anticipadamente del acto, se asentará en el acta tal circunstancia, sin que ello afecte su validez.

Artículo 20. En el caso de que no se presenten propuestas, o las propuestas sean inferiores al precio base indicado en el aviso o no cumplan con los requisitos, el Fondo Morelos procederá a levantar el acta correspondiente, procediendo a adjudicarlo directamente a la persona que esté interesada

mediante el acta correspondiente, sin que la adjudicación pueda ser inferior al valor del avalúo.

En caso de que fenezca la vigencia del avalúo, en su caso, deberá emitirse uno nuevo, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

Artículo 21. La persona a quien se le adjudicará el bien inmueble, tendrá un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha del Acta de Adjudicación, para realizar el pago del bien, mediante depósito en la cuenta que Fondo Morelos le indique, a fin de suscribir el acto jurídico que corresponda para la enajenación.

Cuando exista causa justificada a juicio del Fondo Morelos, podrá otorgarse una prórroga para el pago de la cantidad a que se refiere el párrafo anterior, misma que no será mayor a diez días hábiles, contados a partir del vencimiento del plazo fijado.

Fenecido el plazo sin que haya sido enterada la cantidad por la que se adjudicó el bien inmueble, el interesado ganador perderá el derecho a la adjudicación.

Como consecuencia de lo anterior, se podrá realizar la adjudicación a favor de la persona que hubiese formulado la segunda mejor propuesta conforme al Acta de Adjudicación que al efecto emita el área competente. En el caso de que este manifestara su desinterés para ello, se dará oportunidad a quien haya ofrecido la siguiente propuesta más alta y así sucesivamente, siempre que sus propuestas sean superiores o iguales al precio base.

De no existir más que un solo interesado y éste se ubicara en el supuesto del párrafo tercero de este artículo, se procederá a adjudicar directamente conforme al artículo 20 de los Lineamientos.

Artículo 22. El instrumento en que se transfiera el dominio del bien inmueble de que se trate deberá suscribirse dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de pago.

Los gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones relativas a la escrituración, correrán por cuenta de la persona a que se le transfiera el dominio del bien inmueble.

Artículo 23. Los instrumentos en que se hagan constar los actos traslativos de dominio de que se ocupan estos Lineamientos deberán celebrarse ante el Notario de la Entidad que para tal caso designe el interesado ganador.

Los contratos que al efecto se suscriban no deberán modificar las condiciones previstas en el Aviso y demás actos que deriven en documentos vinculatorios de derechos y obligaciones.

Artículo 24. Los derechos y obligaciones que resulten de los procedimientos previstos en los presentes Lineamientos no podrán cederse parcial o totalmente.

Artículo 25. Una vez que Fondo Morelos reciba la liquidación correspondiente, entregará al interesado ganador la propiedad y posesión del bien inmueble de que se trate, mediante la celebración del acto jurídico correspondiente dentro del plazo fijado en el artículo 23 de los presentes Lineamientos.

La entrega de la posesión física, real y material del bien inmueble se realizará el mismo día de la celebración del acto jurídico correspondiente para la enajenación.

Artículo 26. Corresponde a la Dirección General el cumplimiento de los presentes Lineamientos y demás normativa aplicable, sin perjuicio de la competencia específica que conforme a sus atribuciones corresponda a la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo Estatal.

Artículo 27. El incumplimiento a la normativa de la materia será sancionado conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS



PRIMERA. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos.

SEGUNDA. Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan a los presentes Lineamientos.

TERCERA. El presente instrumento será aplicable respecto de la autorización general que emitió el Congreso del Estado de Morelos dentro del artículo 8 último párrafo de la Ley del Fondo Morelos, en relación a los bienes inmuebles adjudicados judicial o extrajudicialmente, con motivo de la recuperación de créditos y fuera de subasta pública.

Dado en las instalaciones que ocupa el Fondo Morelos, en la Ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los _____ días del mes _____ del 2016.

LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO MORELOS

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE MORELOS EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE**

GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

MATÍAS QUIROZ MEDINA

EL SECRETARIO DE ECONOMÍA



JUAN CARLOS SALGADO PONCE

EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

**ALBERTO JAVIER BARONA LAVÍN
EL SECRETARIO DE HACIENDA**

JORGE MICHEL LUNA

LA SECRETARIA DE TURISMO

MÓNICA PATRICIA REYES FUCHS

EL SECRETARIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

ROBERTO RUIZ SILVA

LA SECRETARIA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA

MARÍA BRENDA VALDERRAMA BLANCO



LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

BLANCA ESTELA ALMAZO ROGEL

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LOS LINEAMIENTOS DEL FONDO MORELOS PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE.

