



Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción

Delegación Chiapas

BASES GENERALES DEL PROCESO DE TERCERA SUBASTA PÚBLICA.

(Términos y condiciones específicos de la Venta)

ESTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO POR LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, DELEGACIÓN CHIAPAS, Y SERÁ DE USO GENERAL PARA LOS PROCESOS DE SUBASTA PÚBLICA EN LOS CUALES ACTÚE COMO COORDINADOR. LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DESCRITOS EN ESTAS BASES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, HAN SIDO ELABORADO POR LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, DELEGACIÓN CHIAPAS POR LO QUE LA DIFUSIÓN DE ESTAS SERÁ A TRAVÉS DE LOS MEDIOS ELECTRONICOS DE ESTA CÁMARA Y PUBLICACION EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION EN LA ENTIDAD.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, TANTO EL CONTENIDO DE ESTAS BASES PARA EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, COMO CUALQUIER INFORMACIÓN, DECLARACIÓN O RESULTADOS SOBRE LA MISMA, SON RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, DELEGACIÓN CHIAPAS.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 La presente subasta realizada por La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, delegación Chiapas (La CMIC), está regida por estos términos y condiciones. Al obtener su registro como postor, usted está de acuerdo y se obliga al cumplimiento de estos términos y condiciones, así como cualquier término adicional que pueda ser aplicado por La CMIC en la subasta.

1.2 La subasta se llevará a cabo de manera híbrida, el 11 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m. en las instalaciones de la delegación, ubicadas en Blvd. Los Castillos No. 227, Fracc, Montes azules, C.P, 29020 Tuxtla Gutiérrez, Chis., los interesados recibirán vía correo electrónico recibirán su acceso a la subasta para su participación

1.3 Los bienes se encuentran ubicados en los siguientes domicilios:

1. Local comercial en la Central de Abasto de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Con una superficie de 17.34 m2. Local Comercial No. 03 Módulo "D" Zona 2, ubicado en la Central de Abasto con las Siguietes Colindancias: Al Noreste: Cuatro Metros, Seiscientos Veinticinco Milímetros, con el Local Cuatro, Módulo "D". Al Sureste: Tres Metros Setenta y Cinco Centímetros, con el Local Ocho, Módulo "D". Al Suroeste: Cuatro Metros Seiscientos Veinticinco Milímetros, con Local Dos, Módulo "D". Al Noroeste: Tres Metros Setenta y Cinco Centímetros con Pasaje Comercial. Área de Terreno Privativa: Diecisiete Punto Treinta y Cuatro Metros Cuadrados.

2. Local comercial en la Central de Abasto de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Con una superficie de 17.92 m2. Local Comercial No. 5 Módulo "D" Zona 3, Ubicado en la Central de Abasto con las siguientes Colindancias: Al Noreste: Tres Metros Ochocientos Setenta y Cinco Milímetros, con Pasaje Comercial. Al Sureste: Cuatro Metros Seiscientos Veinticinco Milímetros, con Local Tres, Módulo "E". Al Suroeste: Tres Metros Ochocientos Setenta y Cinco Milímetros, con el Local Uno, módulo "D". Al Noroeste: Cuatro Metros Seiscientos Veinticinco Milímetros, con Local Seis, Módulo "D".

3. Terreno ubicado en la veinte Avenida Sur, Entre las calles Veintiuno y Veintitrés, de Cozumel Quintana Roo, con una superficie 284.40 m, que mide y colinda al Norte: 23.70 m. veintitrés metros setenta centímetros; con lote Número diez; al Sur: 23.70 m. veintitrés metros setenta centímetros, con lotes número siete y ocho; al Este: 12 m Doce metros con el lote número cinco; y al Oeste: doce metros con la avenida sur.

4. Inmuebles adosados:

A) Terreno y Construcción para bodega identificado como lote número 6 de la manzana número 4, de la avenida Francisco I Madero de la colonia burocrata Revolución Mexicana hoy Cuarenta y siete calle Poniente de la Ciudad de Tapachula Chiapas. el terreno con superficie de 191.50 m2., y 121.50 m2., ciento cincuenta veintitún metros cincuenta centímetros cuadrados; y 121.50 m2., Ciento Veintiuno cincuenta metros y cincuenta centímetros cuadrados en construcción, con las siguientes colindancias: Norte: tres metros cincuenta centímetros con avenida Francisco i. madero; al Sur: Trece metros cincuenta centímetros con el lote número siete; al Oriente: Línea quebrada compuesta de tres tramos; al Poniente veintinueve metros con el lote número cuatro.

B) Terreno y casa habitación identificado como Lote. No. 4 de la Mza. 4, de la calle Francisco I. Madero, de la colonia Burocrática Federal, Revolución Mexicana, Hoy 47 calle poniente, en Tapachula, Chiapas. El Terreno con Superficie de 195.00 m2 y 165.00 m2 de construcción; Con las siguientes colindancias al Norte: Quince Metros, con la Fracción del Mismo Predio Vendida al Señor Sergio Andrés Keller Valladares. al Sur: Quince metros con el Lote Número Cinco. al Este, Trece Metros, con el Lote Número Seis. al Oeste: Trece Metros, con el Lote Número Dos.

5. Terreno ubicado en La Esquina que Forman La Av. Emiliano Zapata y Calle Francisco Villa, Lote No. 123 Manzana No. 10. En el Fracc. Lomas de Sayula, en Tapachula, Chiapas. Terreno con Superficie de 625.00 m2. Con las siguientes colindancias: al Norte: Veinticinco Metros, con la Calle General Francisco Villa. al Sur: Veinticinco Metros, con el Lote Numero Ciento Doce, Propiedad de Carmen Vázquez Viuda de Reyes. al Oriente: Veinticinco Metros, con el Lote Numero Ciento Veintidós, Propiedad de Juan Martínez. al Poniente, Veinticinco Metros, con La Avenida General Emiliano Zapata.

6. Camioneta Chevrolet, TRAVERSE - B, color Iridio metálico, Modelo 2013, condiciones: buenas.

7. Camioneta Marca KIA Sorrento 3.3L ex a_t-7P color Snow White Pearl, Modelo 2016, condiciones: buenas.

2. CARACTERISTICAS EN GENERAL

2.1 Todos los posibles postores podrán pre registrarse al evento enviando un correo electrónico con sus documentos de participación a los siguientes correos gerencia@cmic-chiapas.org, cmicchis@cmic-chiapas.org
2.2 Este registro se puede llevar a cabo a partir del día 11 de julio del 2025, teniendo como fecha límite el día 08 de agosto del 2025. Y deberán enviar la siguiente documentación:

2.3 Personas Físicas:

·Copia de identificación oficial vigente
·Constancia de situación fiscal
·Comprobante de domicilio no mayor a tres (3) meses
·Copia de estado de cuenta bancario que incluya la cuenta CLABE, número de cuenta y número de sucursal.
·Carta declaratoria en el que manifieste bajo protesta de decir verdad, que está de acuerdo con todos y cada uno de los puntos de las bases.
·Correo electrónico

2.4 Personas Morales:

·Copia del Acta Constitutiva de la empresa
·Copia del documento notarial donde se acredite la personalidad del representante legal
·Constancia de situación fiscal
·Comprobante del domicilio fiscal no mayor a tres (3) meses
·Copia de identificación oficial vigente del Representante Legal
·Copia de estado de cuenta bancario que incluya la cuenta CLABE, número de cuenta y número de sucursal.
·Carta declaratoria en el que manifieste bajo protesta de decir verdad, que está de acuerdo con todos y cada uno de los puntos de las bases.
·Correo electrónico

2.5 Los interesados deberán enviar al correo electrónico especificado la información arriba mencionada indicando que desean realizar su participación de manera presencial o por internet.

2.6 Vía correo electrónico recibirán su acceso a la subasta para su participación.

2.7 La CMIC, podrá en cualquier momento, reservarse a su exclusivo criterio, el derecho de registrar a cualquier persona física o moral, sin responsabilidad alguna.

2.8 Los precios en esta subasta son en pesos mexicanos.

2.9 . PRECIO BASE DE VENTA. Los bienes muebles e inmuebles objeto de las SUBASTAS se ofertarán con un PRECIO BASE DE VENTA o precio de salida, el cual incluye el importe correspondiente a la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en los casos en que se cause dicho impuesto, conforme a la legislación aplicable y vigente,

3. INSPECCIÓN DE LOS BIENES

3.1 Los postores deberán examinar o inspeccionar los bienes inmuebles solicitando previamente una cita, de lunes a viernes durante del 11 de julio al 08 de agosto del 2025 en un horario de 10:00 a 16:00 hrs. Las citas se deben solicitar con al menos 72 horas de anticipación.

3.2 En todo momento deberán estar acompañados durante su estancia por algún integrante del Comité de Enajenación de bienes de La CMIC, o en su caso, algún miembro del personal operativo que el Comité designe.

4. ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS.

4.1 La subasta se llevará a cabo de manera híbrida el 11 de agosto del 2025 a las 11:00 a.m. en las instalaciones de la delegación, ubicadas en Blvd. Los Castillos No. 227, Frac, Montes Azules, C.P, 29020 Tuxtla Gutiérrez, Chis., y a quienes elijan participar de manera virtual y se encuentren inscritos en la subasta se le hará llegar la liga correspondiente al correo electrónico que proporcionaron de acuerdo al punto 2.3 y 2.4 de las presentes bases.

Con el objetivo de garantizar a los participantes la total imparcialidad y transparencia, a la hora señalada en el punto 4.1 de estos términos y condiciones, se cerrará el recinto y no se permitirán más asistentes, así también no se permitirá el acceso a la liga mencionada en el punto 4.1

4.2 La CMIC, a través del Comité de Enajenación de Bienes, procederá a realizar el análisis de las propuestas abriendo los sobres cerrados que se hayan recibido antes de la fecha del punto 4.1.

4.3 Todos los bienes de la subasta se venderán al postor que ofrezca. La CMIC, se reserva el derecho de rechazar cualquier postura que sea solo de incremento mínimo sobre la postura precedente, que no corresponda con el valor real del bien sujeto de la venta o que La CMIC crea que fue hecha de manera ilegal o de mala fe.

4.4 Todas las ventas son finales, no se permitirá la devolución de los bienes o el reembolso del importe pagado por los mismos como anticipo.

4.5 Todos los bienes serán vendidos en las condiciones en que se encuentran, en el lugar en que se ubican físicamente y con todos sus posibles defectos, es obligación de los postores realizar la inspección física de los bienes durante el periodo indicado.

5. FALLO.

5.1 Una vez conocida la propuesta de cada uno de los participantes, el Comité de Enajenación de Bienes, levantará el Acta correspondiente, en la que harán constar las propuestas aceptadas para el análisis, así como la que hubieran sido desechadas y las causas que la motivaron; se dará lectura del Acta y se pondrá a disposición de los participantes.

5.2 El fallo se dará a conocer el 22 de agosto de 2025, a través de los correos que proporcionaron en el registro.

6. INSTRUCCIONES PARA LA ELABORACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

6.1 Las propuestas deberán ser presentadas en una hoja membretada de cada participante y en sobre cerrado y sellado, la cual deberá contener los siguientes datos:

- Número de la subasta por la cual está concursando.
- Datos del participante.
- Descripción del bien mueble o inmueble.
- Cantidad ofertada escrita en Moneda Nacional.
- Firma del participante.

6.2 Deberán enviarse a las instalaciones de la delegación CMIC Chiapas, ubicadas en Blvd. Los Castillos No. 227, Fracc, Montes azules, C.P, 29020 Tuxtla Gutiérrez, Chis., teniendo como fecha límite el día 08 de agosto de 2025.

7. GARANTIA.

7.1 Los participantes deberán presentar mecanismos de seguridad que garanticen que el pago o forma d pago del bien inmueble, le dé total certeza a la CMIC, adicionalmente se solicitará un cheque en garantía de la propuesta por el valor de la 10% de la oferta.

7.2 Al participante ganador se le devolverá su garantía al momento de efectuar el pago del bien.

8. FECHA LÍMITE Y FORMAS DE PAGO

8.1 El pago completo del precio de adjudicación (compra) de los bienes muebles e inmuebles se debe realizar en una sola exhibición dentro de 15 días naturales, posteriores a la notificación del fallo a favor.

8.2 Sin limitar lo anterior, el pago completo del saldo se debe liquidar antes de la remoción de cualquier bien adjudicado.

8.3 En el caso de que el postor no realice el pago en su totalidad dentro del tiempo especificado por La CMIC, o de otro modo no se cumpla con los términos o condiciones, La CMIC retendrá el importe de la garantía o garantías de participación depositadas, las cuales se tomarán como daños liquidados (Penalización por incumplimiento) sin ningún aviso

8.4 Los gastos y costas derivados de la adquisición del inmueble (escrituración, permisos, licencias, etc.) correrán a cargo de la parte compradora.

8.5 La CMIC acepta las siguientes formas de pago: transferencias electrónicas y depósito en ventanilla, todo tipo de pago se realizará a nombre de: La CMIC en la siguiente cuenta:

Citibanamex
Beneficiario: Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción
Sucursal: 179
Cuenta: 8934313
CLABE: 002100017989343135
RFC:CMIG70416U95

8.6 La facturación de los bienes se llevará a cabo por La CMIC. Las facturas serán entregadas a más tardar 20 días hábiles posteriores al pago de la totalidad del monto adjudicado. Es importante hacer notar que una vez facturados los bienes no se realizará refacturación ni modificaciones de ninguna índole.

8.7 Las facturas serán enviadas al correo electrónico proporcionado en su registro.

9. ADJUDICACIÓN DEL LOS BIENES INMUEBLES O MUEBLES.

9.1 La adjudicación del inmueble o mueble se realizará a un solo participante, la determinación de quien será el ganador se hará con base en el resultado de las tablas comparativas elaboras.

9.2 Se considera ganador la postura más alta y que cumpla satisfactoriamente con los requisitos de las presentes bases.

9.3 Si derivado de la evaluación económica se obtuviera un empate en el precio de dos o más propuesta, en caso de ser afiliados la adjudicación se efectuará a favor del participante que tenga más años sin interrupción como afiliado a La CMIC. De persistir el empate, el Comité de Enajenación de Bienes, depositará las propuestas en una urna transparente, de la que se extraerá el boleto ganador, de la cual se levantará el Acta respectiva, que será entregada a los participantes.

10. FIRMA DE ESCRITURA

10.1. El participante ganador, deberá presentarse el día que el Comité de Enajenación de Bienes se lo notifique a la firma de la escritura respectiva.

10.2 Una vez firmadas las escrituras se procederá con la remoción o entrega de estos, en la fecha y horario establecido con el Comité de Enajenación de bienes.

11. CAUSAS DE DESCALIFICACIÓN DE PARTICIPANTES.

11.1 El Comité de Enajenación de Bienes, procederá a descalificar o desechar cualquier propuesta, y se dará aviso por escrito, cuando se incurra en alguna de las siguientes situaciones.

- Si no cumplen con todos los requisitos y especificaciones de estas bases.
- Si se comprueba que tiene acuerdo con otros participantes para alterar el precio del bien que se concursa.
- Así como cualquier otra violación a las disposiciones de estas bases.

12. CANCELACIÓN O SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA SUBASTA.

12.1 Se podrá suspender la subasta de manera temporal por instrucciones y cuando así convenga a los intereses de La CMIC. Para este caso el Comité de Enajenación de Bienes, notificará por correo electrónico a todos los participantes de dicha situación.

12.2 Las propuestas quedarán en custodia del Comité de Enajenación de Bienes hasta previo aviso por parte de dicho Comité para reanudar la subasta.

12.3 Se podrá cancelar la subasta, cuando:

- Ningún participante se presente o ingrese al acto de presentación y apertura de propuestas.
- Ninguna propuesta presentada cumpla con los requisitos y especificaciones establecidas en la presente subasta.
- Cuando los precios propuestos fueran inferiores al precio base estipulado en la presente subasta

12.4 Cuando la subasta se declaré cancelada, se procederá a expedir una segunda subasta.

13. PENA CONVENCIONAL.

13.1 La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Chiapas, a través del Comité de Enajenación de Bienes, aplicará la pena convencional correspondiente a hacer efectiva la garantía, al licitante que se encuentre dentro de los siguientes supuestos:

- Que los participantes no sostengan sus propuestas.
- Que el participante retire sus propuestas después de la comunicación del fallo.
- Que no se acuda a la firma de la escritura correspondiente dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación del fallo.

14. DECLARACIONES Y OBLIGACIONES DEL PARTICIPANTE

14.1 Al participar en la subasta, cada postor representa, garantiza y conviene que:

- No falseará su habilidad de cerrar la transacción consiguiente en los términos y condiciones de la venta.
- Que tiene la capacidad legal de cerrar la transacción.
- Que tiene la autoridad de realizar posturas y de estar en conformidad a la adquisición de los bienes muebles e inmuebles.
- Cualquier postura realizada sobre un bien mueble o inmueble constituye una oferta irrevocable para comprar el bien por el monto completo de la postura.
- La CMIC tiene el derecho de remover bienes de la subasta antes se haya llevado a cabo el proceso de postura. El comprador tendrá el recurso de devolución del monto pagado.

15. DECLARACIONES FINALES

15.1 Cada postor participa en la subasta bajo su propia responsabilidad con la advertencia de las condiciones de venta aquí expresadas. Ninguna persona sostendrá ningún reclamo en contra de La CMIC, por cualquier daño o lesión sustentada.

15.2 Es exclusiva responsabilidad del participante reunir todas las normas gubernamentales de seguridad y ambientales para remover, transportar y utilizar los bienes adjudicados.

15.3 Ninguna de las condiciones establecidas de estas bases podrá ser negociadas.

15.4 Para cualquier duda o comentario respecto a la presente subasta favor de comunicarse a los teléfonos: 961 615 1012, 961 615 0771, 961 615 0980

15.5 Al obtener su registro como postor, usted está de acuerdo y se obliga al cumplimiento de los términos y condiciones de estas bases.

COMITÉ DE ENAJENACION DE BIENES

Ing. Jorge Luis Aguilar Gordillo
Coordinador

Ing. José Alfredo Araujo Esquinca
Comité Consultivo

Ing. Mario Alberto García Domínguez
Comité Directivo

Ing. Fidel Dehesa Martínez
Comité Consultivo

Arq. Ana Karen Mendoza Ovando
Comité Directivo

Ing. Romeo G. Natarén Velázquez
Comité Tesorero Comité Directivo

Vo. Bo.
Ing. Rogelio Tamayo Carboney
Presidente Comité Directivo 25-27
CMIC Chiapas

COMITÉ
DIRECTIVO
2025-2027

“Construir es Transformar”

961 615 1012 | 961 615 0771 | 961 615 0980

Blvd. Los castillos No. 227 | Fracc. Montes Azules | Tuxtla Gutiérrez | Chiapas | C.P. 29020

/CMICChis

/cmicchiapas

www.cmic-chiapas.org

cmicchis@cmic-chiapas.org