



Francisco de Quevedo 239
Col. Arcos Vallarta C.P 44130, Guadalajara, Jalisco
Tel 3616 1800
www.remax-activa.com.mx

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN COMPRA VENTA INMOBILIARIA

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN COMPRAVENTA INMOBILIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **INMOBILIARIA RÓMULO S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL **ING. JOSÉ PEDRO LEYVA ALATRISTE**, LA CUAL OPERA CON EL NOMBRE COMERCIAL DE **RE/MAX ACTIVA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL PROFESIONAL", Y POR LA OTRA EL **SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "EL PROPIETARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU COORDINADOR GENERAL, **LIC. CHRISTIAN MEADE HERVERT**, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

Declara "EL PROFESIONAL":

A.- Ser una empresa debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, acreditándolo mediante Escritura Pública 47,706 cuarenta y siete mil setecientos seis, de fecha 02 de marzo del 2011, pasada ante la fe del Notario Público No. 7 de la Subregión Centro Conurbada, con Adscripción en el Municipio de Tlaquepaque y actuando en el Municipio de Zapopan, ambos del Estado de Jalisco, Lic. Salvador Guillermo Plaza Arana. Se acredita al Ing. José Pedro Leyva Alatraste cuenta con las facultades necesarias para contratar y obligarse, en nombre de su representada, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

B.- Que tiene su domicilio en Francisco de Quevedo No. 239 Col. Arcos Vallarta C.P. 44130, Municipio de Guadalajara, Jalisco con teléfono 36161800

Declara "EL PROPIETARIO":

C.- Ser un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, creado por acuerdo administrativo expedido por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha 9 de mayo del año 2000 y que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, ejerciendo sus atribuciones en los términos del citado acuerdo y de su Reglamento Interior.

D.- Que su representante, Christian Meade Hervert, cuenta con las facultades legales para celebrar el presente acto jurídico a nombre de su representada, en su carácter de Coordinador General del SIFIDE, nombramiento que le fue otorgado con fecha 26 de septiembre del 2015, por el Gobernador Constitucional del Estado de San Luis Potosí, y de conformidad con las facultades y atribuciones que el artículo Octavo del Acuerdo de Creación supra citado le concede, mismas que manifiesta bajo



protesta de decir verdad, que a la fecha no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas, ni modificadas en forma alguna.

E.- Ser el legítimo propietario del siguiente inmueble: lote 9, manzana 16: fracción de lote de terreno número 9 de la manzana 1616 del fraccionamiento La Federacha, oficinas y bodega en él construidas, ubicado en calle Alpes y/o San Enrique no 2425, Municipio de Guadalajara, C.P. 44300, Estado de Jalisco, al que para efectos prácticos en adelante se denominará "EL INMUEBLE".

F.- Que mediante Decreto 0214 (cero, dos, uno, cuatro), de fecha treinta de abril del año dos mil dieciséis, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, fue autorizado el Poder Ejecutivo del mismo Estado, para enajenar once bienes inmuebles que han sido adjudicados al Sistema de Financiamiento para el Desarrollo del Estado de San Luis Potosí, entre los que está comprendido EL INMUEBLE.

G.- Que tiene plena capacidad legal para enajenar EL INMUEBLE y entregarlo libre de cualquier tipo de gravamen o responsabilidad civil, fiscal, laboral o de cualquier otra naturaleza; así como que este contrato se celebra atendiendo a lo dispuesto en el numeral 22 de las "BASES PARA LA VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS AL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, SIFIDE, Y SUS PROGRAMAS, QUE SERÁN ENAJENADOS MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA".

H.- Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en Av. Salvador Nava no 2992, Fraccionamiento Tangamanga, San Luis Potosí, S.L.P., C.P. 78269. Teléfono fijo 4441027700, Correo Electrónico hector.salas@sifide.gob.mx.

I- Que puede disponer libremente de "EL INMUEBLE", y que es su deseo que "EL PROFESIONAL" promueva la venta del mismo conforme a las siguientes condiciones:

1. Precio de venta: \$1,609,279.95 (Un millón, seiscientos nueve mil, doscientos setenta y nueve pesos 95/100 M.N.)
2. Forma de Pago: a). - De Contado, con un depósito en garantía mínimo del 5% del valor total de la operación, que deberá dejar el comprador con "EL PROPIETARIO" al celebrar el Contrato de Promesa de Compraventa Correspondiente, .
3. Fecha de entrega del Inmueble a su comprador: a) a la firma del contrato de Compraventa en Escritura Pública o b) a la fecha pactada de mutuo acuerdo por las partes.
4. Vigencia de este contrato de prestación de servicios es de: 120 días contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato.
5. Fecha de firma del presente contrato: 18 de junio de 2018.
6. Honorarios por el servicio: 5% (CINCO POR CIENTO) más I.V.A. sobre el precio en que se cierre la venta.
7. Forma de pago de los honorarios: a) 50% (CINCIENTA POR CIENTO) de los honorarios pactados, a la firma de un Contrato preliminar de Compraventa entre el PROPIETARIO y el comprador y el 50% (CINCIENTA POR CIENTO) restante al celebrarse el Contrato de Compraventa en Escritura Pública..
8. En el precio de venta señalado se incluyen las siguientes instalaciones: Ninguna

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - (SERVICIOS) "EL PROFESIONAL" se obliga a prestar a "EL PROPIETARIO" los siguientes servicios:

I. ASESORÍA. - "EL PROFESIONAL" analizará "EL INMUEBLE" a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y consecuencias fiscales, para que los pagos de Impuestos se efectúen en la forma que más le beneficie conforme a las Leyes vigentes.



Asimismo "EL PROFESIONAL" orientará a "EL PROPIETARIO" en relación a los contratos y documentación necesarios para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público.

II. PROMOCIÓN. - "EL PROFESIONAL" promoverá "EL INMUEBLE" utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información a los posibles compradores que la soliciten. "EL PROPIETARIO" deberá mantenerse al margen de las demostraciones de "EL INMUEBLE" y de las negociaciones y sólo intervenir en ellas cuando sea requerido por "EL PROFESIONAL".

III. MEDIACIÓN. - "EL PROFESIONAL" realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de compraventa, apegándose al Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C.

IV. GESTIÓN.- "EL PROFESIONAL" sólo podrá recibir las cantidades que entreguen los posibles oferentes como garantía de la seriedad de su ofrecimiento de compra y por un monto máximo del 5% (CINCO POR CIENTO) del precio ofrecido, y en caso de desistimiento por parte del oferente dicha garantía se aplicará como pena, conservando "EL PROFESIONAL" la mitad y entregando a "EL PROPIETARIO" la mitad restante. Entregas de dinero por cualquier otro concepto, como anticipos de precio o partes del mismo, será "EL PROPIETARIO" quien las reciba del promitente comprador

SEGUNDA.- (DOCUMENTOS) "EL PROPIETARIO" se obliga a entregar a "EL PROFESIONAL" a la firma de este contrato copias del título de propiedad, boleta predial y todos aquellos que se requieran. Asimismo, se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro relacionado cuando sean solicitados por el Notario o "EL PROFESIONAL" para la escrituración correspondiente, previo recibo de los documentos que para tal efecto se otorgue.

Asimismo, al presente se anexan las "BASES PARA LA VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS AL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, SIFIDE, Y SUS PROGRAMAS, QUE SERÁN ENAJENADOS MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA", cuyo contenido deberá ser observado por el PROFESIONAL, para la promoción, y en su caso, enajenación de EL INMUEBLE, con excepción de lo indicado en sus numerales 4, 5, 8, 12, 13, 15, 16 y 26.

TERCERA.- (PRECIO) "EL PROPIETARIO" señala que es su intención vender "EL INMUEBLE", en el precio y condiciones de pago que han quedado especificados en las Declaraciones "I1" e "I2" que anteceden, estando obligado "EL PROFESIONAL" a pasar a su consideración todas las ofertas que se le presenten hasta la aceptación de alguna de ellas.

Sólo se podrán modificar las condiciones de venta consignadas en este Contrato, por escrito firmado de conformidad por ambas partes, y siempre y cuando no se hubiere recibido una oferta de compra bajo las condiciones de venta pactadas previamente.

CUARTA.- (VIGENCIA) La duración del presente Contrato será la señalada en la declaración "I4". Si al término de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará por períodos sucesivos de 30 días naturales.

Al concluir la vigencia de este instrumento "EL PROFESIONAL" entregará a "EL PROPIETARIO" el registro de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrirle los honorarios pactados en caso de que cierre la operación en un plazo de 60 (sesenta) días naturales con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o coinversionistas.

Durante la vigencia del presente Contrato "EL PROFESIONAL" tendrá con carácter de exclusiva la intermediación de la operación de Compraventa de "EL INMUEBLE", por lo que sí "EL PROPIETARIO"



lo vende por sí mismo o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a "EL PROFESIONAL" el 100% (CIEN POR CIENTO), de los honorarios establecidos en este documento.

QUINTA.- (HONORARIOS) Las partes contratantes convienen que "EL PROFESIONAL" cobrará honorarios por los servicios prestados, el porcentaje señalado en la Declaración "I6", más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado, siendo por cuenta del profesional los gastos de publicidad realizados.

En caso de que "EL PROPIETARIO" no cubra oportunamente al profesional los honorarios devengados según se señala en la Declaración "I7", deberá pagar como indemnización el 4% (CUATRO POR CIENTO) mensual calculado sobre el total de los mismos hasta el pago de ambos conceptos. La indemnización no podrá ser mayor al 100% (CIEN POR CIENTO) de los honorarios.

SEXTA.- Si llegara a no realizarse la operación de compraventa una vez firmado el Contrato preliminar respectivo con el comprador, "EL PROFESIONAL" tendrá derecho a cobrar sus honorarios por los servicios prestados de acuerdo con las siguientes eventualidades:

(EVENTUALIDAD) Si "EL PROPIETARIO" decidiese rechazar alguna oferta de compra recibida por escrito por el PROFESIONAL en el precio y condiciones establecidas en el presente contrato, o se desistiere de llevar adelante y continuar con la operación de compraventa una vez que haya aceptado una oferta, pagará a "EL PROFESIONAL" los honorarios convenidos en este instrumento de acuerdo con el precio de venta señalado en el mismo o en base al precio de compra ofrecido en el segundo caso.

En caso de que el responsable del incumplimiento sea el comprador, lo aquí pactado solamente se aplicará si "EL PROPIETARIO" conserva para sí la cantidad que se convenga como pena convencional con el comprador y siempre y cuando esta cantidad sea suficiente para cubrir los honorarios de "EL PROFESIONAL".

SÉPTIMA.- (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE) Será responsabilidad de "EL PROPIETARIO" la limpieza, conservación y seguridad de "EL INMUEBLE", así como el pago de todo tipo de servicios, como teléfono y energía eléctrica durante todo el tiempo que esté vigente el contrato y hasta la entrega de la posesión del mismo a su comprador.

OCTAVA.- (JURISDICCIÓN) Para la interpretación y cumplimiento de este mismo contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los tribunales que le correspondan en la ciudad de Guadalajara, Jalisco México renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro, y reconoce la atribución de la Procuraduría Federal del Consumidor en términos del Artículo 24, Fracción XVI de la Ley que la rige.

Firmada por las partes en señal de conformidad en dos tantos en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en la fecha señalada en la declaración "E5".

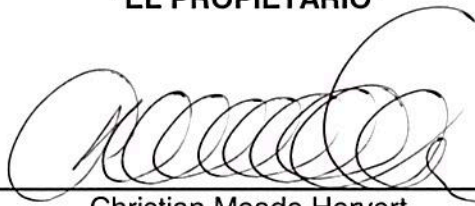
NOVENA.- (AVISO DE PRIVACIDAD) "EL PROFESIONAL" Se obliga a proteger los datos personales de "EL PROPIETARIO" de conformidad en lo dispuesto por la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares**

La información de nuestros clientes es tratada en forma estrictamente confidencial por lo que al recabar sus datos personales tienen como finalidad (i) elaboración de un contrato de prestación de servicios entre el Responsable y el Cliente para establecer los términos y condiciones sobre la promoción del inmueble propiedad del Cliente (ii) para la preparación de contratos de arrendamiento, promesa de compra-venta, compra-venta, sobre los inmuebles materia del presente contrato (iii) para realizar cualquier gestión que permita confirmar la situación legal del inmueble materia de este contrato (iv) para coordinar citas con prospectos compradores o arrendatarios en el domicilio del inmueble (v) para intercambiar información y propuestas de oferta entre el prospecto

comprador o arrendador y el propietario del inmueble (vi) para dar cumplimiento a requerimientos legales (vii) con la finalidad de cerrar todo tipo de operaciones inmobiliarias entre el cliente comprador o arrendador y el propietario (viii) ofrecerle nuestros servicios inmobiliarios e información de nuestros socios de negocios (ix) análisis estadísticos, de mercado y prospección (x) para proporcionar los datos a un tercero Notario Público, Corredor Público, Institución de crédito pública o privada, con la finalidad hacer los trámites administrativos para formalizar la compra venta o arrendamiento.

Para conocer el texto completo del Aviso de Privacidad deberá consultar la página en internet www.remax-activa.com.mx

"EL PROPIETARIO"



Christian Meade Hervert
Sistema de Financiamiento para el
Desarrollo del Estado de San Luis Potosí

"EL PROFESIONAL"



Ing. José Pedro Leyva Alatraste
Inmobiliaria Rómulo S.A. de C.V.
RE/MAX ACTIVA





SUBASTA PÚBLICA

CDVB/SP/INM-01/2017,

15 de agosto de 2017

SAN LUIS POTOSÍ
PROSPEREMOS JUNTOS
Gobierno del Estado 2015-2021

INMUEBLES ADJUDICADOS AL SIFIDE Y SUS PROGRAMAS EN SAN LUIS POTOSÍ, EL NARANJO, CIUDAD VALLES, VILLA DE REYES, GUADALAJARA Y CIUDAD DE MÉXICO.

Lugar de la subasta: Avenida Salvador Nava número 2992, fraccionamiento Tangamanga, San Luis Potosí, S.L.P.

BASES PARA LA VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS AL SISTEMA DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, SIFIDE, Y SUS PROGRAMAS, QUE SERÁN ENAJENADOS MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, Y LISTADO DE LOS MISMOS:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, así como en el Decreto 214 emitidos por el H. Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 30 de abril de 2016, 41 fracción I, XVI y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal, artículo 3º fracciones I, II III y IV, 4º del decreto que crea el Comité para la Desincorporación y Venta de Bienes Propiedad del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado NO. 17, Cuarta Sección el 07 de febrero de 1996, así como las disposiciones del citado Comité de fecha 19 de mayo de 2017, convoca a las personas físicas y morales, a participar en la subasta pública No. CDVB/SP/INM-01/2017, para la enajenación de los inmuebles que se detallan a continuación:

- a) Fracción Centro del lote de terreno número 9 –nueve- de la manzana 16 –dieciséis- del Fraccionamiento La Federacha y las oficinas y Bodega en él construido, número 2425 - dos mil cuatrocientos veinticinco- de la calle Alpes o San Enrique, en Guadalajara, Jalisco, con una superficie de 210.00 doscientos diez metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 35.00 treinta y cinco metros, linda con lote de Mercedes Arroyo Bustamante; AL SUR.- 35.00 treinta y cinco metros, linda con lote de J. Jesús Rodríguez Langarica; AL ORIENTE.- 6.00 seis metros linda con la calle de su ubicación; y AL PONIENTE.- 6.00 seis metros, linda con el lote número 2 dos de la misma manzana.



El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$1'609,279.95 (un millón seiscientos nueve mil doscientos setenta y nueve pesos 95/100 M.N.)

- b) Departamento número 5 –cinco- y su correspondiente cuarto de servicio del edificio en condominio marcado con el número 185 -ciento ochenta y cinco- de la calle Bahía de Santa Bárbara y terreno en el que está construido, que es el lote número 34 -treinta y cuatro- de la manzana "M" en la Colonia Verónica, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal; el departamento cuenta con una superficie de 62.61 sesenta y dos punto sesenta y un metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE.- En 3.35 tres metros treinta y cinco centímetros con vacío cubo de Luz; AL NOROESTE.- En 8.80 ocho metros ochenta centímetros con propiedad particular; AL SUROESTE.- En 3.35 tres metros treinta y cinco centímetros, con vacío cubo de luz; AL SUROESTE.- En 1.90 un metro noventa centímetros con departamento seis; AL SURESTE.- En 1.00 un metro con departamento seis; AL SURESTE.- En 4.20 cuatro metros veinte centímetros con pasillo; AL SUROESTE.- En 1.05 un metro cinco centímetros con pasillo; AL SURESTE.- En 5.65 cinco metros sesenta y cinco centímetros con pasillo; AL NORESTE.- En 2.90 dos metros noventa centímetros con cubo de escaleras; ARRIBA con departamento número siete; y ABAJO con departamento dos.

El Cuarto de Servicio tiene una superficie de 4.44 cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE.- en 2.25 dos metros veinticinco centímetros con vacío cubo de luz; AL SURESTE.- en 1.70 un metro setenta centímetros con cuarto de servicio número seis; AL SUROESTE.- en 2.25 dos metros veinticinco centímetros con pasillo; AL NOROESTE.- en 1.70 un metro setenta centímetros con baño y vacío cubo de luz; ARRIBA con azotea, y ABAJO con departamento número seis.

A este inmueble le corresponde un indiviso de 14.10% -catorce punto diez- por ciento.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$1'140,713.10 (un millón ciento cuarenta mil setecientos trece pesos 10/100 M.N.)

- c) Lote de terreno número 6 –seis- de la manzana 9 –nueve-, ubicado en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, antes Delegación El Naranjo del municipio de Ciudad del Maíz, actualmente municipio El Naranjo, San Luis Potosí; inmueble al que le corresponde una superficie de 500.00 quinientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 25.00 –veinticinco- metros, linda con lote 7 –siete- de la manzana 9 –nueve-; AL SUR.- 25.00 –veinticinco- metros, linda con calle 2 –dos- Oriente; AL ORIENTE.- 20.00 –veinte- metros, linda con lote 5 –cinco-, de la manzana 9 –nueve-; y AL PONIENTE.- 20.00 –veinte- metros, linda con calle Jacarandas.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)



d) Lote de terreno número 7 -siete- de la manzana 9 -nueve-, ubicado en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, antes Delegación El Naranjo del municipio de Ciudad del Maíz, actualmente municipio El Naranjo, San Luis Potosí; inmueble al que le corresponde una superficie de 500.00 -quinientos- metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con lote número 8 -ocho- de la manzana 9 -nueve-; AL SUR.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con lote número 6 -seis- de la manzana 9 -nueve-; AL ORIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda con lote 4 -cuatro-; y AL PONIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda con calle Jacarandas.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

e) Lote de terreno número 9 -nueve- de la manzana 9 -nueve-, ubicado en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, antes Delegación El Naranjo del municipio de Ciudad del Maíz, actualmente municipio El Naranjo, San Luis Potosí; inmueble al que le corresponde una superficie de 500.00 -quinientos- metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con lote 10 -diez- de la manzana 9 -nueve-; AL SUR.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con lote número 8 -ocho- de la manzana 9 -nueve-; AL ORIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda con lote 2 dos, de la manzana 9 -nueve-; y AL PONIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda con calle Jacarandas.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

f) Lote de terreno número 1 -uno-, manzana 9 -nueve-, del fraccionamiento Las Arboledas, del municipio El Naranjo, San Luis Potosí; inmueble al que le corresponde una superficie de 500.00 -quinientos- metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con la calle 4 -cuatro- Oriente; AL SUR.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con lote número 2 -dos-; AL ORIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda la calle Manzanos; y AL PONIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda lote número 10 -diez-.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

g) Lote de terreno número 2 -dos-, manzana 9 -nueve-, del fraccionamiento Las Arboledas, del municipio El Naranjo, San Luis Potosí; inmueble al que le corresponde una superficie de 500.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con lote número 1 -uno-; AL SUR.- 25.00 -veinticinco- metros, linda con lote número 3 -tres-; AL ORIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda con calle Manzanos; y AL PONIENTE.- 20.00 -veinte- metros, linda lote número 9 -nueve-.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)



- h) Lote de terreno número 4 –cuatro- de la manzana 9 –nueve-, del fraccionamiento Las Arboledas, del municipio El Naranjo, San Luis Potosí; inmueble al que le corresponde una superficie de 500.00 –quinientos- metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 25.00 –veinticinco- metros, linda con lote número 3 –tres-; AL SUR.- 25.00 –veinticinco- metros, linda con lote número 5 –cinco-; AL ORIENTE.- 20.00 –veinte- metros, linda la calle Manzanos; y AL PONIENTE.- 20.00 –veinte- metros, linda con lote número 7 siete-

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

- i) Solar urbano identificado como lote número 11 once, de la manzana 283 doscientos ochenta y tres, de la zona 2 dos, del poblado de Villa de Reyes, Municipio de Villa de Reyes, Estado de San Luis Potosí, con una superficie de 951.55 novecientos cincuenta y un metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE: mide 39.54 treinta y nueve metros con cincuenta y cuatro centímetros con solar 10 diez; AL SURESTE: mide 8.67 ocho metros con sesenta y siete centímetros con reserva de crecimiento; AL SUROESTE: mide 50.74 cincuenta metros con setenta y cuatro centímetros con calle sin nombre, y AL NOROESTE: mide 39.98 trescientos nueve metros con noventa y ocho centímetros en línea quebrada con calle sin nombre-

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$160,600.00 (ciento sesenta mil seiscientos esos 00/100 M.N.)

- j) Resto de lote de terreno 4 cuatro, de la manzana 15 quince y construcción sobre el edificada, en la calle Lago Hielmar fraccionamiento San Luis Rey, en esta Ciudad, inmueble al que le corresponde una superficie de 100.00 cien metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 5.00 cinco metros cero centímetros; linda con lote 21 veintiuno; AL ORIENTE: 20.00 veinte metros cero centímetros, linda con la mitad del lote número 4 cuatro; AL SUR: 5.00 cinco metros cero centímetros, linda con calle Hielmar; AL PONIENTE: 20.00 veinte metros cero centímetros, linda con lote 3 tres.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$265,000.00 (doscientos sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.)

- k) Departamento izquierdo marcado con el número exterior AZ-C ubicado en la calle Plutarco Elías Calles del Conjunto Habitacional de San Antonio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, con superficie de 62.28 m2 (sesenta y dos punto veintiocho metros cuadrados) y las siguientes medidas y colindancias: AL NORORIENTE: seis metros linda con vacío; SURORIENTE: diez punto cero cinco metros linda con TX primer nivel derecho; uno punto veinte metros con pasillo y uno punto veinte metros con vacío; AL SURPONIENTE: tres metros linda con pasillo y escalera y tres metros linda con vacío; AL NORPONIENTE: doce punto cuarenta y cinco metros linda con



Jurídico
SIFIDE

régimen número catorce; arriba con TX segundo nivel izquierdo departamento E; ABAJO: con TX P.B. izquierdo (departamento A).

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$197,400.00 (ciento noventa y siete mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)

- l) Lote de terreno número 17 del fraccionamiento Buenos Aires municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, el cual cuenta con una superficie de 1-00-00 has –una- hectárea, –cero- áreas y –cero- centiáreas, es decir, 10,000.00 –diez mil- metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- 100.00 –cien- metros linda con lote número 25 –veinticinco-; AL SUR.- 100.00 –cien- metros, linda con camino vecinal de por medio; AL ORIENTE.- 100.00 –cien- metros, linda con lote número 18 –dieciocho- , camino vecinal Norte de por medio; y AL PONIENTE.- 100.00, –cien- metros linda con lote número 16, camino vecinal Norte 8 –ocho- de por medio.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$707,725.78 (setecientos siete mil setecientos veinticinco pesos 78/100 M.N.)

- m) Lote ubicado en el primer nivel de la calle Manuel J. Cloutier marcado con el número oficial 173 –ciento setenta y tres- interior “E” 22 –veintidós- inmueble al que le corresponden 6 –seis- metros cuadrados, con un indiviso de 0.229358% –cero punto doscientos veintinueve mil trescientos cincuenta y ocho por ciento- del 50% –cincuenta por ciento- y el otro 50% –cincuenta por ciento- pertenece a bazar Tangamanga Plus, Asociación Civil, localizándose en el municipio de San Luis Potosí, San Luis Potosí, contando con las siguientes medidas y colindancias: El inmueble cuenta con una superficie de 6.00 seis metros cuadrados, al corresponderle las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE.- 2.00 –dos- metros, linda con pasillo “E”; AL NOROESTE.- 3.00 –tres- metros, linda con pasillo “D”; AL SURESTE.- 3.00 –tres- metros, linda con el lote “E” 24 –veinticuatro-; y AL SUROESTE.- 2.00, –dos- metros linda con el lote “D” 19 –diecinueve-.

El valor de este inmueble según avalúo de fecha 1° de junio de 2017, es de \$36,058.13 (treinta y seis mil cincuenta y ocho pesos 13/100 M.N.)

Con el objetivo de llevar a cabo el procedimiento de enajenación a través de subasta pública de los bienes inmuebles, previamente descritos y adjudicados al Sistema de Financiamiento para el Desarrollo del Estado de San Luis Potosí y sus programas, en lo sucesivo los “INMUEBLES”, el Comité para la Desincorporación y Venta de Bienes Propiedad del Estado, estableció lo siguiente:

1. A efecto de aumentar las probabilidades de éxito del procedimiento de enajenación de los INMUEBLES, el SIFIDE remitirá a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, Sección San Luis Potosí, en lo sucesivo “AMPI” el listado de los INMUEBLES, así como la documentación legal y avalúos de cada uno de ellos, a fin de que la citada asociación, haga llegar la información a cada uno de sus miembros



con presencia estatal y nacional, para una mayor difusión y promoción de los mismos entre sus carteras de clientes.

2. Las ofertas realizadas para cada uno de los inmuebles podrán ser presentadas directamente por el interesado, o bien, a través de algún promotor inmobiliario.
3. Los postores deberán presentar sus ofertas en el domicilio del SIFIDE, ubicado en Avenida Salvador Nava Martínez #2992, fraccionamiento Tangamanga, C.P. 78269, San Luis Potosí, San Luis Potosí, en sobre cerrado dirigido al Comité para la Desincorporación de Bienes del Gobierno del Estado de San Luis Potosí.
4. Las propuestas realizadas a través de alguno de los agremiados de la AMPI, deberán ser presentadas a través de la citada asociación, indicando el nombre o razón social del promotor inmobiliario que corresponda.
5. La fecha límite para la presentación de las propuestas por parte de los postores, será el día 15 de agosto de 2017, antes de las 10:00 (diez) horas, en el domicilio indicado en el punto número 3.
6. El sobre en el que se presente la propuesta deberá contener:
 - Indicación precisa del inmueble sobre el cual se presenta la oferta;
 - Monto de la propuesta;
 - Copia de identificación oficial vigente del postor;
 - Nombre de la persona de contacto;
 - Número telefónico;
 - Correo electrónico;
 - Carta en la que indique que cuenta con la solvencia económica para liquidar el inmueble en una sola exhibición.

En caso de que la propuesta sea presentada por un tercero, deberá presentar además:

- Copia certificada de poder correspondiente;
- Copia de la identificación oficial del apoderado.

Asimismo en caso de que la propuesta sea presentada a través de una inmobiliaria, se deberá adjuntar además:

- Documento en el que se indique el nombre del promotor inmobiliario a través del cual se presentó la propuesta.
- Nombre del representante legal del promotor inmobiliario, en caso de que se trate de una persona moral.
- Datos de contacto del promotor inmobiliario (nombre, teléfono, dirección y correo electrónico)



7. La postura legal partirá del monto del avalúo practicado, mismos que se encuentran disponibles en la página web del SIFIDE www.sifide.gob.mx.
8. Los sobres en que sean presentadas las propuestas, serán abiertos por el Comité de Desincorporación de Bienes del Gobierno del Estado, en sesión instalada para tal efecto a celebrarse a las 11:00 (once) horas del día 15 de agosto de 2017, en el domicilio del SIFIDE.
9. Los interesados podrán acudir a la celebración de la sesión de apertura de sobres, a fin de mejorar sus ofertas durante la celebración de la misma.
10. Los participantes podrán ajustar sus posturas en función de la de los competidores hasta llegar a un nivel donde ningún postor está dispuesto a ofrecer más. La última postura determina al ganador y el precio de transacción.
11. Una vez abiertos los sobres, analizadas las propuestas escritas y en su caso presenciales, y desechadas aquellas que no cumplieron con los requisitos de ley, el Comité autorizará la venta de cada uno de los inmuebles en lo individual, a la propuesta que represente un mayor beneficio económico para las arcas del SIFIDE y sus programas.
12. Concluida la subasta y habiéndose establecido cuales fueron las propuestas más altas, respecto de cada uno de los INMUEBLES, se hará un listado de las ofertas con los montos más altos ofertados por cada uno de los inmuebles, y se notificará a los demás postores del mismo bien, vía correo electrónico.
13. Los resultados serán publicados al día siguiente de la celebración de la subasta en la página del SIFIDE.
14. El postor no puede rematar para un tercero sino con poder y cláusula especial, quedando prohibido hacer postura reservándose la facultad de declarar después el nombre de la persona para quien se hizo.
15. Desde que se publique la convocatoria para la subasta y hasta el día de apertura de propuestas, se pondrán a disposición de los interesados los avalúos de cada uno de los INMUEBLES. Los cuales podrán ser consultados en la página del SIFIDE (www.sifide.gob.mx).





16. Los INMUEBLES podrán ser visitados por los interesados en las siguientes fechas:

FECHA	HORA	DOMICILIO DEL INMUEBLE
18 de julio de 2017	De 11:00 a las 14:00 horas.	Departamento en Calle de Bahía de Santa Bárbara #185, Colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
18 de julio de 2017	De 10:00 a.m. a 15:00 p.m.	Bodega en Calle Alpes o San Enrique #2425, fraccionamiento La Federacha, Guadalajara, Jal.
6 de julio de 2017	De 14:30 p.m. a 17:00 p.m.	Lote 6, Manzana 9 en la Calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, El Naranjo, S.L.P.
6 de julio de 2017	De 14:30 p.m. a 17:00 p.m.	Lote 7, Manzana 9 en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, El Naranjo S.L.P.
6 de julio de 2017	De 14:30 p.m. a 17:00 p.m.	Lote 9, Manzana 9 en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, El Naranjo S.L.P.
6 de julio de 2017	De 14:30 p.m. a 17:00 p.m.	Lote 1, Manzana 9 en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, El Naranjo S.L.P.
6 de julio de 2017	De 14:30 p.m. a 17:00 p.m.	Lote 2, Manzana 9 en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, El Naranjo S.L.P.
6 de julio de 2017	De 14:30 p.m. a 17:00 p.m.	Lote 4, Manzana 9 en la calle Jacarandas del Fraccionamiento Las Arboledas, El Naranjo S.L.P.
20 de julio de 2017	De 10:00 a.m. a 15:00 p.m.	Solar urbano identificado como lote 11, manzana 283, de la zona 2, en el poblado de Villa de Reyes, Municipio de Villa de Reyes, S.L.P.
18 de julio de 2017	De 11:00 a las 14:00 horas.	Departamento izquierdo marcado con el número exterior AZ-C, en la calle Plutarco Elías Calles del Conjunto Habitacional de San Antonio de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P.
21 de julio de 2017	De 8 a.m. a 10 a.m.	Casa habitación en lote 4 manzana 15 de la calle Lago Hielmar fraccionamiento San Luis Rey, San Luis Potosí, S.L.P.
6 de julio de 2017	de 10 a.m. a 12:30 p.m.	Lote de terreno número 17 del fraccionamiento Buenos Aires en Ciudad Valles, S.L.P.
20 de julio de 2017	De 10:00 a.m. a 15:00 p.m.	Lote ubicado en el primer nivel de la calle Manuel J. Cloutier # 173 interior "E" 22 -San Luis Potosí, S.L.P.

Nota: en caso de estar interesado en visitar los inmuebles en los días y horas previamente señalados, deberán comunicarse al (444) 102 77 00, con la Lic. Lizbeth Argüelles para agendar la cita correspondiente.

17. El Comité para la Desincorporación de Bienes, decidirá de plano cualquier cuestión que se suscite durante la subasta.

18. Una vez declarado como firme la adjudicación de la venta, se entregará la documentación necesaria al SIFIDE para que éste celebre en un término máximo de

tres días hábiles un contrato de promesa de compraventa respecto de cada uno de los inmuebles adjudicados. A la firma de este contrato de promesa, el postor ganador deberá entregar un cheque certificado por el monto equivalente al 5 % (cinco por ciento del valor del ofertado), como garantía de la celebración del contrato de compraventa definitivo y de pago del resto del valor. Esta cantidad será tomada en cuenta como parte de precio al momento pagarse el precio total del inmueble vendido.

19. Celebrado el contrato de promesa de compraventa, se tendrán cinco días hábiles para enviar la instrucción a la Notaria Pública, para la realización de los trámites necesarios para la suscripción de los contratos de compraventa correspondientes y la liquidación total del inmueble.
20. Los pagos correspondientes a la compra de los INMUEBLES serán depositados en la cuenta aperturada por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, para el uso exclusivo de los recursos que se generen de esta Subasta, la cual será proporcionada a los postores ganadores al momento de notificarles el fallo.
21. En caso de que la persona que presentó la postura más alta no cumpla con lo establecido en los numerales 18, 19 y 23 de este apartado, el bien se adjudicará a la segunda propuesta más alta, y así sucesivamente.
22. En el supuesto de que no se presentarán propuestas para alguno(s) de los bienes objetos de la subasta, o que las presentadas no cumplieran con los requisitos de ley, el o los inmuebles continuarán a la venta, quedando abierta la posibilidad para los interesados de presentar una propuesta de compra respecto al mismo en cualquier tiempo, siempre que cumpla con los requisitos de Ley. La propuesta deberá ser presentada en sobre cerrado en el domicilio del SIFIDE, quien deberá notificar al Secretario Técnico del Comité, para que éste incluya en el orden del día de la próxima sesión de Comité, la apertura de la propuesta y en caso de cumplir con los requisitos de ley, autorizar la venta correspondiente.
23. Los gastos técnicos, administrativos y escrituración, así como los costos de instalación y equipamiento urbano o cualquier otro sin importar su naturaleza, correrán a cargo de los adquirentes de cada uno de los INMUEBLES.
24. En caso de que la propuesta ganadora sea presentada a través de alguna inmobiliaria, la comisión por venta que se pagará al promotor inmobiliario sería de un 3 % (tres por ciento) a un 7% (siete por ciento) del valor de venta del inmueble, dependiendo de la ubicación del inmueble en cuestión y atendiendo a la práctica de mercado de dicha ubicación, siempre buscando pagar la comisión menos onerosa. Será responsabilidad del SIFIDE elaborar el contrato de servicios correspondiente




con el promotor inmobiliario, para estar en posibilidades de realizar la transferencia por dicho concepto.

25. El SIFIDE deberá mantener informado del seguimiento al Comité para la Desincorporación de Bienes, así como entregar un expediente de resultados debidamente integrado.
26. La convocatoria para la subasta de los INMUEBLES será publicada en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, así como en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la página web del SIFIDE, donde también estarán disponibles las bases de la misma y los avalúos de cada uno de los INMUEBLES.

Así lo acordó el Comité para la Desincorporación y Venta de Bienes Propiedad del Estado, a los diecinueve días de mayo del año dos mil diecisiete, en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.



ATENTAMENTE


FRANCISCO JAVIER ESCUDERO VILLA
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ PARA LA DESINCORPORACIÓN Y VENTA DE BIENES
PROPIEDAD DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
San Luis Potosí, S.L.P., a 30 de junio de 2017