

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMÁN, COL.

REGLAMENTO PARA LA VENTA DE BIENES MUNICIPALES.

ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA LA VENTA DE BIENES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

L.A.P. JUAN CARLOS PINTO RODRÍGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, de Tecomán, Colima a los habitantes del mismo hace saber,

Que el H. Cabildo Constitucional de Tecomán, se ha servido dirigirme para su publicación y observancia el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA VENTA DE BIENES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

Que en la NOVEGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA del H. Cabildo, celebrada el día 24 de marzo de 2009, el Honorable Cabildo aprobó por unanimidad de votos la siguiente:

ACUERDO:

REGLAMENTO PARA LA VENTA DE BIENES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Este Reglamento es de orden público e interés social, y tiene por objeto regular la venta de bienes del Municipio de Tecomán, Colima, así como el procedimiento de subasta previsto en el artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima.

ARTÍCULO 2.- Toda venta que conforme a la ley deba hacerse en subasta, se sujetará a las disposiciones contenidas en este Reglamento, salvo en los casos que las leyes dispongan expresamente lo contrario.

ARTÍCULO 3.- Ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago un plazo mayor de tres años y sin que se entere en efectivo, cuando menos, el veinticinco por ciento del importe total. En este caso se hipotecará la finca en favor del municipio para garantizar el pago del saldo insoluto y de los intereses pactados.

ARTÍCULO 4.- Se prohíbe a los munícipes y servidores públicos municipales adquirir los bienes en cuyo proceso de enajenación intervengan, por sí o por medio de interpósita persona.

Tratándose de bienes muebles que estén bajo el servicio directo de servidores públicos, el Cabildo podrá autorizar la venta de los mismos a favor del servidor público respectivo, considerando la naturaleza de los bienes, la responsabilidad en el cuidado de los mismos durante el servicio y la conveniencia de la venta. Los pagos podrán realizarse con descuento vía nómina, a petición del trabajador.

ARTÍCULO 5.- El Oficial Mayor, el Tesorero Municipal y el Contralor Municipal conjuntamente con el Síndico Municipal serán los responsables para que el procedimiento previsto en el presente reglamento, para la subasta de bienes municipales, sea llevado conforme se establece.

ARTÍCULO 6.- Para la participación en el procedimiento de subasta, no se le podrá exigir al particular requisitos distintos a los señalados por este Reglamento.

ARTÍCULO 7.- Cuando se vaya a realizar la venta de un bien inmueble municipal, gozarán del derecho del tanto, las siguientes personas:

- a) El último propietario de un bien adquirido por el municipio, en virtud de procedimiento de derecho público.
- b) Los propietarios de los predios colindantes de terrenos que, habiendo constituido vías públicas municipales, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hubieran fijado como límites.

La notificación a las personas referidas con anterioridad, deberá realizarse personalmente cuando sea del conocimiento de la autoridad en el domicilio del interesado, y además, deberá ser publicado en el Periódico Oficial y de uno de circulación municipal, publicación ésta que hará las veces de notificación cuando se ignore el domicilio del interesado.

Las personas indicadas podrán hacer uso del derecho del tanto dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación del aviso de venta, pagando en ese plazo el valor del inmueble fijado por el Ayuntamiento como precio de venta.

CAPÍTULO II DE LOS REQUISITOS PARA LA ENAJENACIÓN

ARTÍCULO 8.- Son requisitos previos a la enajenación:

- a) La desafectación y desincorporación previa del bien del régimen del dominio público.
- b) La autorización para la enajenación de bienes del patrimonio municipal.

Ambos actos deberán contar con la aprobación del Cabildo, de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.

La desafectación y desincorporación, es el cambio de destino de un inmueble afecto a una función o servicio público, así como la declaración de que ya no es propio para tal fin.

La autorización para la enajenación, deberá estar plenamente justificado el interés público por lo que se realiza la venta; quedando debidamente documentado en el dictamen respectivo.

ARTÍCULO 9.- Para el procedimiento anterior, deberá rendirse un dictamen por parte de la comisión de bienes municipales y panteones proponiendo la desafectación, desincorporación y enajenación de los bienes.

CAPÍTULO III DEL AVALÚO

ARTÍCULO 10.- El valor base de la subasta será el valor comercial, según avalúo que obtenga el Oficial Mayor, por un perito valuador autorizado.

Tratándose de bienes inservibles o de los llamados chatarra, podrá valuarse por lotes o conjuntos de bienes y participará para los efectos de éste Reglamento como una sola unidad.

CAPÍTULO IV DE LA CONVOCATORIA

ARTÍCULO 11.- Una vez determinado el valor base de la subasta, se sacarán los bienes a pública subasta, anunciándose una sola vez y con quince días hábiles de anticipación al día en que deba celebrarse la misma, sin contar el mismo día de su celebración, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado de Colima y en uno de circulación municipal.

ARTÍCULO 12.- La convocatoria deberá contener los siguientes requisitos:

- a).- Lugar, fecha y hora en que deberá realizarse la venta en subasta pública;
- b).- Descripción del bien y su ubicación;
- c).- El precio base fijado al día en que habrá de subastarse;
- d).- Requisitos para participar en la subasta; y
- e).- Requisitos para la venta

CAPÍTULO V DE LAS POSTURAS

ARTÍCULO 13.- Las posturas se presentarán en sobre cerrado hasta antes de celebrarse la subasta.

ARTÍCULO 14.- La apertura de posturas siempre será pública y deberá levantarse acta de ello.

ARTÍCULO 15.- Es postura legal la que cubre el 100% del precio fijado en los términos del artículo 10 de este Ordenamiento y se deberá declarar desierta una postura cuando no cubra el precio establecido.

Para tomar parte en la subasta deberán los interesados exhibir previamente como garantía, un cheque certificado por una institución de crédito, librado por el interesado en participar a favor del Municipio de Tecomán, Colima, por una suma igual al diez por ciento del valor de los bienes subastados.

ARTÍCULO 16.- Se devolverán los cheques certificados después de la subasta, excepto a la persona a quien se le haya adjudicado el bien, documento que se cobrará, reservándose la cantidad en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de venta.

CAPÍTULO VI DE LA SUBASTA

ARTÍCULO 17.- El Expediente de la subasta deberá contener los siguientes documentos:

- a).- Copias certificadas del o los documentos que acrediten la propiedad del bien que se pretende enajenar.
- b).- El Avalúo o los avalúos practicados por peritos autorizados, con los que establezca el precio fijado al bien que se pretende enajenar.

ARTÍCULO 18.- Las personas jurídicas (morales) que deseen participar en la subasta deberán hacerlo a través de su representante legal, acreditando con el documento respectivo tal calidad ante la Oficialía Mayor.

ARTÍCULO 19.- Desde que se anuncie la subasta y durante ésta, se pondrá de manifiesto los títulos de propiedad, facturas, planos y demás documentos que hubiere y estarán a la vista los avalúos.

ARTÍCULO 20.- De no haber postores en la primera convocatoria que ofrezcan cuando menos la postura legal, la segunda convocatoria se realizará con una postura legal suficiente del noventa por ciento del valor fijado en los términos del artículo 10 de este Reglamento.

Esta segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior.

ARTÍCULO 21.- Si en la segunda convocatoria tampoco hubiere licitadores, se realizará una tercera convocatoria con una postura legal suficiente de ochenta por ciento del valor fijado en los términos del artículo 10 de este Reglamento, siguiéndose el mismo procedimiento para la primera y segunda convocatoria.

ARTÍCULO 22.- En caso de que no hubiera postores en los procedimientos de subasta realizados, la misma se declarará desierta definitivamente quedando sin efecto la autorización de desincorporación y enajenación acordada para ello sin que haga falta pronunciamiento al efecto por el H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 23.- El día de la subasta, a la hora señalada, se pasará lista de los postores; enseguida se revisarán las propuestas presentadas, desechando, desde luego, las que no tuvieran postura legal y las que no estuvieren acompañadas del cheque certificado a que se refiere el artículo 15 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 24.- Calificadas de buenas las posturas, el Oficial Mayor las leerá en alta voz por sí mismo, para que los postores presentes puedan mejorarlas. Si hay varias posturas legales, él decidirá cuál sea la preferente.

Hecha la declaración de la postura considerada preferente, el Oficial Mayor preguntará si alguno de los licitadores la mejora. En caso de que alguno la mejore dentro de los cinco minutos que sigan a la pregunta, interrogará de nuevo si algún postor puja la mejora; y así sucesivamente con respecto a las pujas que se hagan. En cualquier momento en que, pasados cinco minutos de hecha la pregunta correspondiente, no se mejore la última postura o puja, declarará el Oficial Mayor fincada la venta en favor del postor que hubiere hecho aquélla.

ARTÍCULO 25.- Resuelto el ganador, el Oficial Mayor, conjuntamente con el Síndico Municipal, así lo declarará por escrito y comunicará al Ayuntamiento el resultado de la subasta pública para su conocimiento, con copia certificada para el interesado.

ARTÍCULO 28.- El ayuntamiento podrá cancelar una subasta antes de que esta se finque o se declare la adjudicación, cuando existan circunstancias debidamente justificadas que provoquen la extinción de la necesidad de la venta de bienes municipales, y que de continuarse con la venta se pudiera ocasionar un daño o perjuicio a la entidad municipal.

ARTÍCULO 29.- Aprobada la subasta el comprador deberá consignar el precio de la subasta ante el municipio en un plazo de tres días hábiles.

ARTÍCULO 30.- Si el comprador no consignare el precio respectivo en el plazo señalado o por su culpa dejare de tener efecto la venta, se procederá a nueva subasta como si no se hubiera realizado, perdiendo el postor el depósito entregado, que se aplicará como indemnización por incumplimiento.

CAPÍTULO VII DE LA FORMALIZACIÓN DE LA VENTA

ARTÍCULO 31.- El Municipio, por conducto del Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario del Ayuntamiento, deberá formalizar la venta dentro de los treinta días siguientes al pago del precio. Si dicho contrato exigiere escritura pública, ésta deberá ser firmada dentro de dicho plazo.

ARTÍCULO 32.- Los bienes objeto de la subasta pasarán a ser propiedad del postor, libres de todo gravamen.

ARTÍCULO 33.- Se deberá otorgar la posesión del bien al comprador, cuando este haya pagado la totalidad del precio de la subasta, en un plazo no mayor de tres días.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL presente Ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

SEGUNDO.- Los procesos de enajenación que estén pendientes de ejecutar por parte de las dependencias administrativas, habrán de sujetarse en lo conducente a lo previsto por este Ordenamiento.

RÚBRICAS: LAP. JUAN CARLOS PINTO RODRÍGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; DRA. MARTHA BETHEL MERCADO HERRERA, SÍNDICO MUNICIPAL; C. GUADALUPE GARCÍA NEGRETE, REGIDOR; PROFR. MARÍA LUISA VÁZQUEZ MONTES, REGIDOR; J. NATIVIDAD SANDOVAL CERVANTES, REGIDOR; C. LUZADRIANA ÁVILA ORTIZLUZ, REGIDOR; C. JUAN JOSÉ AGUILERA MACHADO, REGIDOR; C. ALICIA MANZO MANZO, REGIDOR; C. OLIVIA MAGAÑA OCHOA, REGIDOR; ING. HUGO SANDOVAL TRUJILLO, REGIDOR; C. LUIS JOSUE LÓPEZ BAEZ, REGIDOR; ARQ. CÉSAR EDUARDO VILLA HINOJOSA, REGIDOR; LIC. ANTONIO PRIEGO HUERTAS, REGIDOR; LIC. SALVADOR OCHOA ROMERO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Por tanto, el Presidente Municipal con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, fracción I, incisos a) y f) de la Ley del Municipio Libre, mandará se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Cabildos del Honorable Ayuntamiento Constitucional, en la Ciudad de Tecomán, Colima, a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil nueve.

L.A.P. JUANCARLOS PINTO RODRÍGUEZ, Presidente Municipal, Rúbrica y sello de la Presidencia Municipal, DRA. MARTHA BETHEL MERCADO HERRERA, Síndico Municipal, Rúbrica, ALICIA MANZO MANZO, Regidor, Rúbrica, MA. LUISA VÁZQUEZ MONTES, Regidor, Rúbrica, LUZADRIANA AVILA ORTIZ, Regidor, Rúbrica, OLIVIA MAGAÑA OCHOA, Regidor, Rúbrica, J. NATIVIDAD SANDOVAL CERVANTES, Regidor, Rúbrica, JOSÉ GUADALUPE GARCÍA NEGRETE, Regidor, Rúbrica, JUAN JOSÉ AGUILERA MACHADO, Regidor, Rúbrica, LUIS JOSUÉ LÓPEZ BAEZ, Regidor, Rúbrica, ING. HUGO SANDOVAL TRUJILLO, Regidor, Rúbrica, LIC. ANTONIO PRIEGO HUERTAS, Regidor, Rúbrica, ARQ. CÉSAR EDUARDO VILLA HINOJOSA, Regidor, Rúbrica, LIC. SALVADOR OCHOA ROMERO, Secretario del H. Ayuntamiento, Rúbrica y sello de la Secretaría del H. Ayuntamiento.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JUAN CARLOS PINTO RODRÍGUEZ. Rúbrica.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. SALVADOR OCHOA ROMERO. Rúbrica.