

Última reforma P.O. Tomo 102, Colima, Col., Sábado 27 de Mayo del Año 2017; Núm. 36, Pág. 9.

Tomo 91 Colima, Col., Sábado 21 de Enero del año 2006; Núm. 03; pág. 49.

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COL.**

**REGLAMENTO
PARA LA VENTA DE BIENES MUNICIPALES**

C.P. LEONCIO A. MORAN SANCHEZ, Presidente Municipal de Colima, con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre en su Artículo 47, Fracción I, inciso a), a sus habitantes hace saber:

Que en Sesión Extraordinaria celebrada el 23 de diciembre de 2005, el Honorable Cabildo Municipal de Colima aprobó por unanimidad el siguiente:

ACUERDO:

UNICO: Se aprueba el Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, de acuerdo con la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

I.- Que con el propósito de lograr la optimización del procedimiento de venta de bienes municipales, se ha estimado necesario reglamentar tales operaciones, para otorgar seguridad tanto al Municipio como a los particulares que pretendan adquirir y, en su caso, adquieran bienes muebles o inmuebles propiedad del primero.

Se pretende con el Reglamento propuesto, conferir certidumbre y transparencia a la venta de bienes del patrimonio municipal, y además facilitar dichas enajenaciones, eficientando el modo en que, a la fecha, se habían venido realizando.

Para lograr este objetivo se ha realizado una revisión de las disposiciones de la Ley del Patrimonio Municipal, que en su capítulo VI contempla las enajenaciones de bienes del dominio público, previa desincorporación dictada por el Ayuntamiento. Lo anterior a efecto de que la reglamentación en la materia a que se alude, sea congruente con la Ley Estatal.

II.- Que las fracciones II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y II del artículo 87 de la Constitución Política del Estado, establecen que "Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley". Y que, de conformidad con los artículos 45 fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, es facultad del Ayuntamiento elaborar, expedir, reformar, adicionar y abrogar los Reglamentos, Bandos de Policía y Gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general en materia municipal.

Por lo anteriormente expuesto es que se APRUEBA el Reglamento para la Venta de Bienes Municipales:

REGLAMENTO PARA LA VENTA DE BIENES MUNICIPALES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 5.- El Oficial Mayor y el Tesorero 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.

ARTICULO 6.- Para la participación en el procedimiento de subasta, o adjudicación de bienes municipales, no se le podrá exigir al particular requisitos distintos a los señalados por este reglamento.

ARTICULO 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.
- 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.

Si no se conociere quien es el último propietario del terreno, o se desconociere quienes son los dueños de los predios colindantes, la convocatoria surtirá efectos de notificación.

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.

La notificación de dicho aviso, deberá realizarse personalmente cuando sea del conocimiento de la autoridad municipal en el domicilio del interesado, levantándose constancia fehaciente para efectos del cómputo del plazo establecido por este artículo.

CAPITULO II DE LOS REQUISITOS PARA LA ENAJENACION

ARTICULO 8.- Son requisitos previos a la enajenación:

- a) Desincorporación previa del bien del régimen del dominio público.
- b) Autorización para la enajenación de bienes del patrimonio municipal, la cual sólo se obtendrá del Cabildo con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.

ARTICULO 9.- Para la desincorporación del bien del régimen del dominio público, se someterán a consideración del Cabildo los dictámenes para desafectar, desincorporar y enajenar los bienes.

CAPITULO III DEL AVALUO

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

CAPITULO IV DE LA CONVOCATORIA

ARTICULO 11.- Hecho el avalúo 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 subasta, sin contar el mismo día de la subasta, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado de Colima.

ARTICULO 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

ARTICULO 13.- Deberá hacerse una convocatoria por cada uno de los bienes inmuebles a subastar, salvo que los éstos colinden entre sí o que el ayuntamiento disponga, en la autorización de venta, que los inmuebles se vendan de manera conjunta.

ARTICULO 14.- Tratándose de la venta de bienes muebles cuyo valor de avalúo no exceda la cantidad de mil doscientas veces el salario mínimo general vigente en la zona a la que pertenezca el municipio de Colima, podrá realizarse de manera directa y sin subasta, al precio que fije el Ayuntamiento por mayoría simple. Al establecerse el precio, el Ayuntamiento podrá determinar las reducciones en el precio que considere necesarias para lograr la venta.

CAPITULO V DE LAS POSTURAS

ARTICULO 15.- Las posturas se presentarán en sobre cerrado hasta antes de celebrarse la subasta.

ARTICULO 16.- La apertura de posturas siempre será pública y deberá levantarse acta de ello.

ARTICULO 17.- Es postura legal la que cubre la totalidad del precio fijado en el avalúo y se deberá declarar desierta una postura cuando no cubra el precio establecido.

Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores exhibir previamente un cheque certificado por una institución de crédito, por una suma igual al diez por ciento del valor de los bienes.

ARTICULO 18.- 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.

CAPITULO VI DE LA SUBASTA

ARTICULO 19.- 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 practicado por perito autorizado que establezca el precio fijado al bien que se pretende enajenar.

ARTICULO 20.- El postor no puede subastar 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.

ARTICULO 21.- 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.

ARTICULO 22.- De no haber postores en la primera convocatoria que ofrezcan cuando menos la postura legal, la segunda convocatoria se realizará con una rebaja del diez por ciento del valor de avalúo.

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

ARTICULO 23.- Si en la segunda convocatoria tampoco hubiere licitadores, se realizará una tercera convocatoria con rebaja del 20% (veinte por ciento) del valor fijado en el avalúo siguiéndose el mismo procedimiento para la primera y segunda convocatoria.

ARTICULO 24.- En caso de que no hubiera postores en los procedimientos de subasta realizados, la venta se realizara de manera directa y sin subasta, teniendo como precio mínimo el que se fije por el Ayuntamiento, por simple mayoría.

Tratándose de bienes muebles, sólo se realizará una subasta. En caso de que no haya postores en ésta, se procederá en los términos del artículo 14 del presente reglamento, debiendo definirse los descuentos que corresponda.

ARTICULO 25.- El día de la subasta, a la hora señalada, se pasara 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 17 del presente reglamento.

(MODIFICADO P.O. TOMO 102, COLIMA, COL., SÁBADO 27 DE MAYO DEL AÑO 2017; NÚM. 36, PÁG. 9.)

ARTÍCULO 26.- Se iniciará la subasta, procediéndose a dar lectura de las posturas económicas y señalando la que resulte más alta.

Conocida la postura más alta, se solicitará su mejora a los demás postores, tomándola como base. De ser mejorada, el procedimiento se repetirá hasta que no se presenten mejoras; el representante del H. Ayuntamiento declarará fincada la subasta a favor del mejor postor.

La dependencia, en el acta que levante con motivo de la subasta, deberá registrar todas y cada una de las posturas y pujas que se presenten, así como el desarrollo del evento.

En caso de que el postor ganador incumpla con el pago de los bienes, la dependencia hará efectiva la garantía correspondiente y podrá adjudicar dichos bienes a la segunda o siguiente mejores posturas o pujas aceptadas.

ARTICULO 27.- Resuelto el ganador, el Oficial Mayor, conjuntamente con el Síndico Municipal, así lo declarará por escrito y comunicará al Ayuntamiento el resultado de la licitación pública para su conocimiento, con copia certificada para el interesado.

ARTICULO 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.

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

ARTICULO 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.

CAPITULO VII DEL OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS

ARTICULO 31.- El Presidente Municipal deberá firmar el contrato de compraventa dentro de los treinta días siguientes al pago del precio. Si dicho contrato exigiere escritura pública, ésta deberá ser firmada dentro de dicho plazo.

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

ARTICULO 33.- Se deberá otorgar la posesión del bien al comprador, cuando este haya pagado la totalidad del precio de la subasta.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Los procedimientos que para la venta de bienes se encuentren en trámite en el Ayuntamiento de Colima, se continuarán a partir de la etapa que corresponda, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias expedidas por el Ayuntamiento de Colima, que se opongan al presente.

Dado en el Salón de Cabildos del Honorable Ayuntamiento de Colima, a los 23 días del mes de diciembre de 2005. C.P. LEONCIO A. MORAN SANCHEZ. Presidente Municipal.- Rúbrica.- L.A.E. SALVADOR

CARDENAS MORALES. Secretario del H. Ayuntamiento.- Rúbrica.- C. ENRIQUE SILVA ALCARAZ. Síndico Municipal.- Rúbrica.- REGIDORES: ARQ. MA. DEL ROCIO APOLINAR ACEVEDO. Rúbrica.- ARQ. ANTONIO ANDRADE GUZMAN. Rúbrica.- LIC. LAURA ROCHA PEREZ. Rúbrica.- LIC. JOSE ANGEL BECERRA SAINZ. Rúbrica.- PROFR. MARCO ANTONIO LEPE ANZAR. Rúbrica.- LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA. Rúbrica.- PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO. Rúbrica.- C. MARTHA ARTEMIZA CRUZ ALCARAZ. Rúbrica.- LIC. RUBEN PEREZ ANGUIANO. Rúbrica.- MTRO. RAMON LEON MORALES. Rúbrica.-

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Las subastas que se celebren con posterioridad a la entrada en vigor a esta modificación deberán ajustarse a lo dispuesto en el texto modificado del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales.

TERCERO.- El Presidente Municipal dispondrá se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, incisos a) y f) de la Ley del Municipio Libre, artículos 140, 180, fracción I, incisos a) y f) del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Colima, Colima, a los 23 días del mes de mayo del año 2017.

LIC. HÉCTOR INSÚA GARCÍA, Presidente Constitucional del Municipio de Colima; LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA, Síndico Municipal; LIC. LUCERO OLIVA REYNOSO GARZA, Regidora; LIC. SILVESTRE MAURICIO SORIANO HERNÁNDEZ, Regidor; LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ, Regidora; LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, Regidor; LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA, Regidor; LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, Regidor; C.P. JOSÉ ANTONIO OROZCO SANDOVAL, Regidor; LIC. IGNACIA MOLINA VILLARREAL, Regidor; LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ, Regidora.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

LIC. HÉCTOR INSÚA GARCÍA, Presidente Municipal de Colima. Rúbrica. ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN, Secretario del H. Ayuntamiento. Rúbrica.