

MINUTA DE LA TERCERA SESIÓN DEL COMITÉ DE ENAJENACIONES PARA LA SUBASTA PÚBLICA 01/2011 que se celebra a las 9:00 horas del día 8 de abril del 2011, en las oficinas que ocupa la Tesorería del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, ubicadas en Blvd. Salvador Nava 1580 Col. Santuario, en esta Ciudad de San Luis Potosí, encontrándose presentes el Lic. Luis Miguel Meade Rodríguez, Síndico Municipal, Lic. Alberto Rojo Zavaleta, Regidor y Presidente de la Comisión Permanente de Hacienda del Honorable Cabildo Municipal, C.P. Francisco Gómez Mercado, Representante de la Tesorería Municipal, Lic. Rodolfo Narro Loris, Representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo en San Luis Potosí (CANACO SERVYTUR), para desahogar la junta de aclaraciones programada en la Convocatoria para la Subasta Pública 01/2011 en los siguiente términos:

ACLARACIONES A LAS BASES DE LA SUBASTA PÚBLICA 01/2011

DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Preguntas formuladas por el señor Humberto Ojeda Huerta:

1.- Bajo qué condiciones debe regir la propuesta de pago?

Respuesta. El postor puede proponer un calendario de pagos cuya liquidación no debe exceder del 31 de agosto del 2012 para el pago total de la obligación, en términos de la base VII inciso B) sub inciso a).

2.- Se pueden subastar dos o más predios?

Respuesta. Los interesados pueden participar en la subasta de una o más partidas, recordando que cada partida es un predio, en términos de la convocatoria para la Subasta de Bienes Inmuebles de Propiedad Municipal 01/2011 expedida el 30 de marzo de 2011.

3.- El pago del inmueble adjudicado se realizará por transferencia electrónica o cheque?

Respuesta. El o los pagos de la adjudicación deberán efectuarse mediante transferencia bancaria o cheque certificado a favor del Municipio de San Luis Potosí S.L.P. Por ningún motivo se aceptarán pagos en efectivo, de conformidad con lo dispuesto en la base XIII que rige la presente subasta.

Preguntas formuladas por Grupo Constructor ISCAMAPI S.A. de C.V.

1.- En el caso de la fianza, el monto a considerar es el resultado de aplicar el porcentaje definido en las bases, multiplicado por el valor mínimo del bien o el resultado de multiplicar por la propuesta que realizaremos?

Respuesta. La fianza que garantiza la seriedad de la propuesta, debe ser el equivalente al 1% del precio base tratándose de las partidas 1, 12, 13 y 14 y del 5% del precio base por lo que hace a las partidas restantes, en términos de la base VII inciso B) sub inciso b) que rige la presente Subasta.

Para el caso de que fuese adjudicado en favor del postor alguno de los inmuebles señalados en las partidas 1, 12, 13 y 14, deberá otorgar un depósito para el sostenimiento de la oferta hasta por un importe del 5% por cierto del precio base de la partida de que se trata si solicitó pagos parciales, en términos de la base XI que rige la presente Subasta.

- 2.- Existe alguna redacción que quieran que se aplique como formato para la expedición de la fianza?

Respuesta: Fianza que se otorga a favor del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P. para garantizar la seriedad de la propuesta sobre el Bien Inmueble establecido en la partida número _____ de la Subasta Pública de Bienes Inmuebles de Propiedad Municipal 01/2011, establecida en la Convocatoria de fecha 30 de marzo de 2011.

- 3.- Cuantos y quiénes son los participantes en cada partida de las enunciadas en las bases de la Subasta Pública?

Respuesta: Toda vez que de conformidad con la base VIII que rige el presente procedimiento, las propuestas se recibirán a partir de las 9:00 horas y hasta las 10:00 horas del día 15 de abril de 2011, hasta el momento se desconoce quiénes habrán de participar en cada una de las partidas a que se refiere la presente subasta.

- 4.- Existe algún formato con la redacción para la manifestación para la protesta bajo decir verdad?

Respuesta: Para aclaración de la pregunta.

- 5.- Tenemos la oportunidad de elegir una notaría en la cual se lleve a cabo la escrituración del predio?

Respuesta: Una vez cumplidas las obligaciones impuestas por el Comité, el Síndico Municipal girará carta instrucción al Notario Público de la jurisdicción que designe el Comité, a propuesta del adquirente.

- 6.- Cual es la fecha máxima para llevar a cabo la escrituración por parte del municipio?

Respuesta: La liquidación del inmueble adjudicado en ningún caso deberá exceder del 31 de agosto del 2012, en términos de lo dispuesto por las bases VII inciso B) sub inciso a) y VIII, inciso e), sub inciso 1.

Preguntas formuladas por Grupo Constructor Cumbres S.A. de C.V.

- 1.- En los terrenos que los vecinos reconocen como área verde o dentro de un fraccionamiento privado, existiría algún problema social para tomar posesión de ellos o en el pago de contribuciones?

Respuesta: Los terrenos ofertados no tienen problema social alguno para poder tomar posesión de los mismos y ninguno tiene obligación de pagar cuotas de mantenimiento, por lo que el H. Ayuntamiento entregaría los bienes libres de gravamen y al corriente en el pago de contribuciones.

MM

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

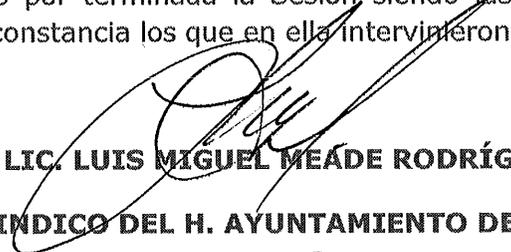
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2.- Los terrenos se encuentran en áreas factibles para los servicios de agua y drenaje?

Respuesta: Los bienes inmuebles se ofertan en las condiciones físicas que actualmente se encuentran, sin que se ofrezca algún otro beneficio o servicio adicional

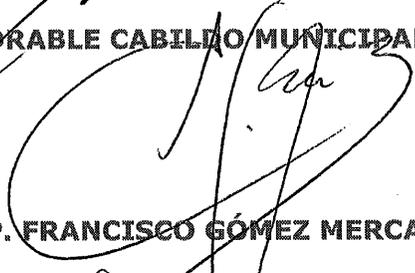
Con lo anterior se dio por terminada la Sesión, siendo las 10:10 hrs. del día de su fecha, firmando para constancia los que en ella intervinieron.



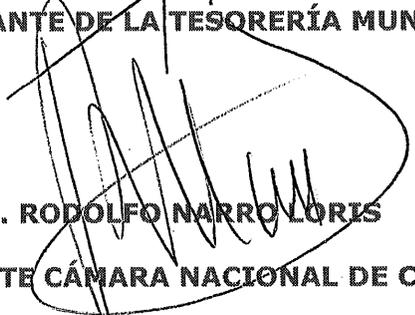
LIC. LUIS MIGUEL MEADE RODRÍGUEZ
SINDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.



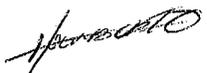
LIC. ALBERTO ROJO ZAVALA
REDIGOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA
DEL HONORABLE CABILDO MUNICIPAL DE S.L.P.



C.P. FRANCISCO GÓMEZ MERCADO
REPRESENTANTE DE LA TESORERÍA MUNICIPAL



LIC. RODOLFO NARRO LORIS
REPRESENTANTE CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO
SAN LUIS ROTOSÍ (CANACO)

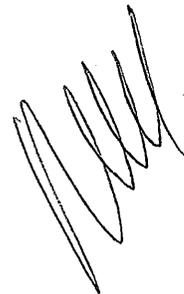


HUMBERTO OJEDA HUERTA


ERNESTO RODRIGUEZ QUILANTAN
PARQUE URBANO DEL CENTRO S.A. DE C.V.


JUAN REYES CARDONA
GRUPO CONSTRUCTOR ISCAMAPI S.A. DE C.V.


MARIO HUMBERTO HURTADO
GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES S.A. DE C.V.



En la ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 15 de abril de 2011, encontrándose reunidos, el comité para la enajenación de los inmuebles a que se refiere la convocatoria 01/2011, para la subasta para la enajenación devienes inmuebles propiedad municipal, a efecto de proceder a la subasta de la partida identificada con el No. 14, se da cuenta de que únicamente se presentó una propuesta por parte de la persona moral Parque Urbano del Centro S.A. de C.V., representada por el C.P. Gustavo Rodríguez Ortiz, por lo que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos a que se refiere la base séptima, este Comité determina que se encuentran debidamente satisfechos tales requisitos y una vez conocida la propuesta económica contenida en el sobre No. 2, tras la deliberación, este comité determina adjudicar en favor de Urbano del Centro S.A. de C.V., el Lote de terreno número quince de la manzana uno del Fraccionamiento Alpes de esta Ciudad, con superficie de 5,391.81 metros cuadrados, en términos de la propuesta presentada por dicho postor, la cual en todo momento quedará sujeta a las siguientes modalidades:

PRIMERO.- El postor ofrece la modificación de las condiciones de su postura en los términos siguientes: Se sostiene el monto de la oferta, modificando únicamente el calendario de pagos en la forma siguiente: a) la cantidad de \$225,000.00 pagados en esta fecha mediante cheque certificado; b) la cantidad de \$900,000.00 en la fecha de firma del contrato; c) la cantidad de \$5,343,750.00, a pagar a 90 días naturales con posterioridad a la fecha de firma del contrato; d) la cantidad de \$5,343,750.00, a pagar a 180 días naturales con posterioridad a la fecha de firma del contrato; e) la cantidad de \$5,343,750.00, a pagar a 270 días naturales con posterioridad a la fecha de firma del contrato; f) la cantidad de \$5,343,750.00, a pagar a 365 días naturales con posterioridad a la fecha de firma del contrato. A su vez el comité acepta esta nueva propuesta de tal suerte que la adjudicación deberá liquidarse en los términos antes enunciados y con las modalidades indicadas a continuación.

La fecha de firma del contrato preparatorio no podrá exceder del día 15 de Mayo del presente año.

SEGUNDO.- Para el caso de que el adjudicatario incurriera en mora respecto de alguno de los pagos ofrecidos en su propuesta económica, queda obligado a pagar al Municipio de San Luis Potosí, un interés moratorio equivalente al 5% (cinco por ciento), respecto del pago en que ocurriera la mora y hasta la liquidación de ésta.

TERCERO.- Para el caso de que el adjudicatario incurriera en el impago de dos o más de los ofrecidos en su propuesta económica, operará la rescisión de la operación de compraventa, estableciéndose además, como pena convencional: que el comprador perderá en favor del vendedor todas aquellas cantidades que hasta esa fecha hubiere pagado, quedando a salvo del vendedor el derecho de hacer efectiva la fianza depositada en su favor.

CUARTO.- Que para efecto de edificación respecto del inmueble materia de la presente operación, las partes se sujetaran en todo momento a lo establecido en la normativa en vigor.

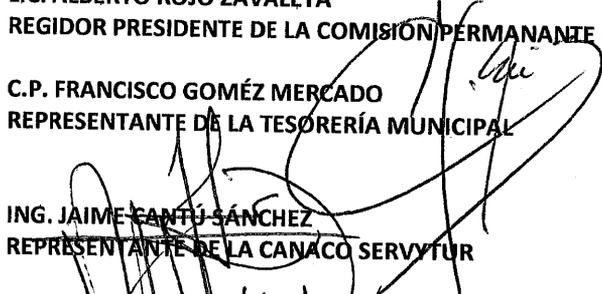
QUINTO.- En términos de lo dispuesto por la base XI, las partes firmarán la carta compromiso ante fedatario público en la que se establecerá la obligatoriedad de realizar el pago de la adjudicación en las fechas indicadas en la propuesta del adjudicatario y con las modalidades precisadas en el presente instrumento.

Con lo anterior se dio por concluida con la subasta relativa al predio de la partida No. 14.

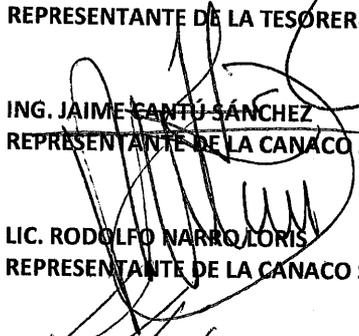


LIC. LUIS MIGUEL MEADE RODRÍGUEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. ALBERTO ROJO ZAVALA
REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA

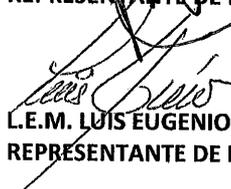


C.P. FRANCISCO GÓMEZ MERCADO
REPRESENTANTE DE LA TESORERÍA MUNICIPAL



ING. JAIME CANTÚ SÁNCHEZ
REPRESENTANTE DE LA CANACO SERVYTUR

LIC. RODOLFO NARRQ LORIS
REPRESENTANTE DE LA CANACO SERVYTUR



L.E.M. LUIS EUGENIO GÓMEZ COMPEAN,
REPRESENTANTE DE LA CANACINTRA



C.P. GUSTAVO RODRÍGUEZ ORTÍZ
PARQUE URBANO DEL CENTRO S.A. DE C.V.