



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

DÉCIMA CUARTA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLXXXII

Morelia, Mich., Martes 9 de Mayo de 2023

NÚM. 89

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado  
de Michoacán de Ocampo  
Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno  
Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial  
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

#### Para consulta en Internet:

[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)  
[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

#### Correo electrónico

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

## CONTENIDO

### GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

#### FONDO MIXTO PARA EL FOMENTO INDUSTRIAL DE MICHOACÁN

#### NORMAS PARA LA VENTA DE LOS BIENES Y DERECHOS PROPIEDAD DEL SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN ADQUIRIDOS POR ADJUDICACIÓN JUDICIAL FIRME O DACIÓN EN PAGO

**ARELI GALLEGOS IBARRA**, Directora General del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 9, 11, 12 y 14 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo; 19 fracción I y 56 fracciones I y IV de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Michoacán; y 14 y 15 del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán; y,

### CONSIDERANDO

Que la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Michoacán, en su artículo 55, fracción XIII, señala que las Entidades Paraestatales del Gobierno del Estado, podrán realizar cualquier acto jurídico sobre bienes de su propiedad, dentro de los que se comprende su enajenación, sujetándose en todo momento a las normas y bases que establezcan sus Órganos de Gobierno.

Que mediante Decreto Legislativo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, con fecha 10 de junio de 2008, se creó el Organismo Público Descentralizado denominado Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán (Sí Financia Michoacán).

Que el Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, tiene como objeto el promover el financiamiento y la inversión hacia la actividad productiva del Estado, para elevar la competitividad de sus empresas y los niveles de desarrollo y bienestar de los michoacanos.

Que de fecha 24 de mayo de 2021, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, las Bases y Lineamientos

para la Venta de los Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán Adquiridos por Adjudicación Judicial Firme o Dación en Pago, con el objeto de regular el procedimiento para la compraventa de bienes propiedad de éste, adquiridos mediante adjudicación judicial firme y/o dación en pago.

Que el presente instrumento normativo se aprobó por la Junta de Gobierno del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 20 de abril de 2022, e instruyó al titular de la Dirección General del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, realizar las gestiones correspondientes para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Que en tal virtud y con el objeto de que se promueva la eficacia y transparencia de la comercialización es necesario emitir un nuevo instrumento normativo y actualizado con la nueva realidad, que contenga disposiciones específicas en torno a los procedimientos de venta en materia de bienes y derechos.

Por lo antes expuesto, he tenido a bien emitir el Acuerdo que contiene las siguientes:

**NORMAS PARA LA VENTA DE LOS BIENES Y DERECHOS  
PROPIEDAD DEL SISTEMA INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO  
PARA EL DESARROLLO DE MICHOACÁN ADQUIRIDOS POR  
ADJUDICACIÓN JUDICIAL FIRME O DACIÓN EN PAGO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º.** Las presentes Normas tienen por objeto regular el procedimiento para la venta de bienes y derechos propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán, adquiridos por éste, mediante adjudicación judicial firme o dación en pago.

**Artículo 2º.** Para los efectos de las presentes Normas, se entenderá por:

- I. **Adjudicación:** Al acto consistente en la atribución de un bien (mueble o inmueble) a una persona y que pone fin a un proceso;
- II. **Avalúo:** Al resultado del proceso realizado por un valuador para estimar el valor de un bien comercializable, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada, que se refleja en un dictamen técnico en el que se indica al menos, su valor comercial y su valor de realización inmediata;

- III. **Bienes Comercializables:** A los bienes autorizados para su venta por la Junta de Gobierno de Sí Financia Michoacán;
- IV. **Cesión de Derechos Litigiosos:** A la acción que realiza Sí Financia Michoacán al transferir a otro los que tenga en un procedimiento jurídico contra su deudor;
- V. **Cesión de Derechos Adjudicatarios:** A la acción que realiza Sí Financia Michoacán al transferir a otro los que tenga sobre el bien inmueble, materia de hipoteca, que ya fue rematado por el juez y que se adjudicó contra su deudor;
- VI. **Comprador:** A la persona a quien se le haya adjudicado un bien y que haya cubierto la totalidad del precio de venta;
- VII. **Compra-venta:** Al contrato donde uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de un bien o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero;
- VIII. **Convocatoria:** Al anuncio que contiene los requisitos mínimos de carácter legal, técnico y económico, respecto de la enajenación de bienes y derechos, así como los términos a que se sujetará el procedimiento de adjudicación respectivo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo o en diarios de circulación estatal y en algún otro medio electrónico, óptico o de cualquier otra tecnología;
- IX. **Dación en Pago:** A la acción de entregar un bien a cambio de saldar una deuda pendiente de pago;
- X. **Derechos:** A la facultad de poder decidir sobre el destino de un bien, otorgado por mandato judicial o cedido por su legítimo propietario;
- XI. **Dirección General:** A la Dirección General del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán;
- XII. **Enajenación Directa:** Al procedimiento de venta de los bienes comercializables en el que la operación se pacta directamente con un comprador específico;
- XIII. **Estado:** Al Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;
- XIV. **Junta de Gobierno:** A la Junta de Gobierno del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán;

- XV. **Normas:** A las Normas para la Venta de los Bienes y Derechos Propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán Adquiridos por Adjudicación Judicial Firme o Dación en Pago;
- XVI. **Precio Base de Venta:** Al valor determinado sobre el bien comercializable, obtenido mediante avalúo o referencia de valor;
- XVII. **Sí Financia Michoacán:** Al Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán;
- XVIII. **Subasta Pública:** Al procedimiento de venta a que se convoca de manera pública, en el que los bienes comercializables se adjudican a los participantes que hayan ofertado la mayor cantidad monetaria por ellos, siempre y cuando ésta sea igual o mayor al precio base de venta, después de una fase en la que se reciban pujas de manera pública que igualan o mejoran las ofertas de los participantes que hayan ofertado antes, a través de cualquier medio físico o electrónico;
- XIX. **Titular de la Dirección General:** A la persona que ejerce el cargo de titular de la Dirección General del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán; y,
- XX. **Venta:** Al acto jurídico, en virtud del cual una parte da algo a favor de otra, que a cambio paga un precio.

## CAPÍTULO II

### DE LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD DE BIENES

**Artículo 3°.** Sólo procederá la enajenación de bienes inmuebles, propiedad de Sí Financia Michoacán, que cuenten con los instrumentos jurídicos que acrediten la propiedad a nombre de éste, y se encuentren debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo o bien, se cuente con adjudicación judicial firme o dación en pago.

**Artículo 4°.** En materia de derechos, éstos serán susceptibles de venta cuando se tenga a favor de Sí Financia Michoacán sentencia firme que le permita el ejercicio de los mismos.

## CAPÍTULO III

### DE LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO

**Artículo 5°.** Para determinar el precio, Sí Financia Michoacán podrá solicitar a peritos especialistas en la materia respectiva,

un avalúo, mismo que servirá de base y deberá considerar en la determinación del valor lo siguiente: el estado, costo de realización inmediata y demás elementos que, se considere, puedan afectar el precio de cambio.

**Artículo 6°.** El pago del costo de la emisión del avalúo, los gastos, honorarios, derechos y otras erogaciones relacionadas directamente con la compraventa, serán tomados en consideración para determinar el precio base del bien o derecho.

**Artículo 7°.** El titular de la Dirección General deberá solicitar la elaboración del avalúo de los bienes disponibles para venta, cuya vigencia no podrá ser mayor a seis meses a la fecha de la venta.

**Artículo 8°.** El precio mínimo de venta de los bienes muebles e inmuebles, será el que se establezca como valor comercial en el avalúo correspondiente más el costo que genere el avalúo.

**Artículo 9°.** El titular de la Dirección General vigilará en todo momento que el precio mínimo de venta de bienes inmuebles, bajo ninguna circunstancia sea inferior al valor sobre el cual se adquirió dicha propiedad, salvo en los casos especiales, en los cuales el valor del avalúo resulte inferior al valor de adquisición, sobre los cuales, previo a la venta del inmueble, deberá mediar acuerdo de autorización de la Junta de Gobierno.

## CAPÍTULO IV

### DE LOS PROCEDIMIENTOS PÚBLICOS DE VENTA

**Artículo 10.** La enajenación de los bienes y derechos propiedad de Sí Financia Michoacán se hará, previa autorización de la Junta de Gobierno, bajo alguno de los procedimientos siguientes:

- I. Subasta Pública; y,
- II. Enajenación Directa.

**Artículo 11.** Mediante acuerdo, la Junta de Gobierno determinará el procedimiento público de venta a seguir.

En caso de que el procedimiento establecido sea subasta pública se requieren al menos 5 (cinco) bienes o derechos que puedan ser ofertados en el mismo acto, o cuyos costos justifiquen el procedimiento, para todos los demás casos, procede la enajenación directa.

## SECCIÓN I

### DE LA SUBASTA PÚBLICA

**Artículo 12.** Sí Financia Michoacán, previa aprobación de

la Junta de Gobierno, llevará a cabo subastas públicas para la venta de los bienes y derechos que forman parte de su patrimonio, tantas veces como sean necesarias durante el año, siempre y cuando se cumpla con el supuesto mencionado en el párrafo anterior.

La Dirección Jurídica de Sí Financia Michoacán, será la encargada del desarrollo para el procedimiento de subasta pública.

**Artículo 13.** El procedimiento de subasta pública iniciará con la publicación de la convocatoria y concluirá con la emisión del fallo de adjudicación correspondiente. Las diversas etapas del procedimiento de subasta pública se harán del conocimiento de la Junta de Gobierno.

**Artículo 14.** Previo a iniciar el procedimiento de subasta pública, el titular de la Dirección General presentará a la Junta de Gobierno para su autorización, las bases de subasta pública que contendrán lo siguiente:

- I. La indicación y elementos que prueben que el bien o derecho es propiedad de Sí Financia Michoacán;
- II. Localización y descripción general del bien o derecho, indicando sus características específicas e identificándolo inequívocamente;
- III. Lugar, fecha y hora en que se permitirá a los interesados revisar las condiciones del bien o derecho;
- IV. Obligación de los participantes de acreditar, mediante la documentación establecida en las bases, su personalidad jurídica y/o capacidad legal; en el caso de ser extranjeros, además deberán, presentar la copia con acuse de recibo del escrito en que, convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para adquirir el inmueble;
- V. Lugar, fecha y hora en que se llevarán a cabo los actos de presentación, apertura de ofertas y de fallo;
- VI. Instrucciones para elaborar y entregar las ofertas de compra;
- VII. Forma de pago y monto de la garantía requerida para asegurar la seriedad de la oferta de compra y el cumplimiento de las obligaciones que asumirá el participante que gane la subasta pública;
- VIII. Precio base para las ofertas, forma y plazo para el pago, en caso de resultar ganador;

- IX. Criterios detallados para emitir el fallo o para declarar desierta la subasta pública;
- X. Criterios que se aplicarán en caso de empate de ofertas de compra;
- XI. El plazo máximo para que el participante ganador de la subasta pública pague el total de la cantidad ofrecida por el inmueble;
- XII. Penas convencionales que se aplicarán al adjudicatario en caso de incumplimiento de su obligación de pago; y,
- XIII. Mención de que será causa de descalificación el incumplimiento de alguno de los requisitos de las bases.

**Artículo 15.** Será responsabilidad de los interesados informarse y conocer de las condiciones del bien o derecho, ya que Sí Financia Michoacán no podrá ofertar mejoras o comprometerse a establecer otro tipo de condiciones a las existentes.

Cuando los participantes no puedan realizar la inspección ocular de los bienes, se les podrá mostrar el archivo fotográfico disponible.

**Artículo 16.** Las convocatorias para llevar a cabo la subasta pública deberán ser aprobadas previamente por la Junta de Gobierno y contendrán como mínimo lo siguiente:

- I. Especificarán que el convocante es Sí Financia Michoacán;
- II. Descripción general del inmueble, incluyendo ubicación, dimensiones, uso de suelo y, en su caso, superficie construida e instalaciones especiales;
- III. Valor base del inmueble que los participantes deberán considerar para presentar sus ofertas de compra;
- IV. Condiciones de pago, señalando el momento en que se hará exigible el mismo;
- V. Lugar, fecha y hora en que los interesados podrán obtener las bases de la subasta pública, el costo y la forma de pago de las mismas;
- VI. Lugar, fecha y hora de celebración de los actos de presentación y apertura de ofertas y fallo de la subasta pública;
- VII. La indicación de que ninguna de las condiciones contenidas en las bases de la subasta pública podrá

ser negociada; y,

VIII. La indicación de que no podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos siguientes:

- a) Los servidores públicos y peritos valuadores que intervengan en cualquier etapa del procedimiento y que tengan en él, interés personal, familiar o de negocios, incluyendo el caso de que pueda resultar algún beneficio para él, sus cónyuges o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas, formen parte;
- b) Las personas que, por causas imputables a ellas, Sí Financia Michoacán les hubiere rescindido administrativamente un contrato de compra-venta, dentro del lapso de dos años calendarios, contados a partir de la notificación de la rescisión;
- c) Las personas que se encuentren en situación de atraso en el pago de bienes por causas imputables a ellas, respecto de otro u otros contratos de compra-venta, celebrados con Sí Financia Michoacán; y,
- d) Aquellas personas que tengan adeudo con Sí Financia Michoacán, derivado de un financiamiento, a excepción del acreditado que pretenda comprar el bien del cual era propietario.

Tratándose de bienes muebles, la convocatoria deberá contener los requisitos establecidos en las fracciones I, IV, V, VI y VIII; además de una descripción general del bien, incluyendo marca y modelo.

**Artículo 17.** El procedimiento de subasta pública para la enajenación de bienes constará de las etapas siguientes:

- I. Autorización de las bases por parte de la Junta de Gobierno;
- II. Autorización de la Convocatoria por parte de la Junta de Gobierno;
- III. Publicación de la Convocatoria, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo o en el periódico de mayor

circulación en el Estado, a efecto de que se conozcan los lugares en que se ubiquen los bienes, objeto de la subasta pública y en la página electrónica oficial de Sí Financia Michoacán;

- IV. Plazo para conocer de las condiciones de los bienes y derechos;
- V. Registro de los participantes a la subasta pública;
- VI. De ser necesario se llevará a cabo junta de aclaraciones, a la que solo podrán comparecer los subastantes que se hayan registrado, en ésta se ilustrarán de forma general las condiciones de los bienes y derechos, pudiendo en su caso ser mostrados los mismos y los documentos que prueben cómo fueron adquiridos por Sí Financia Michoacán;
- VII. Celebración del acto de presentación de documentos y apertura de proposiciones, el cual se sujetará a lo siguiente:
  - a) Se procederá a la apertura de los sobres que contengan las ofertas, realizando la revisión respectiva; en virtud de lo anterior, podrán desecharse aquellas que hubieren omitido alguno de los requisitos previamente establecidos;
  - b) Por lo menos un subastante y dos servidores públicos de Sí Financia Michoacán presentes, rubricarán los documentos presentados y contenidos en las ofertas, incluidos los de aquellas que hubieren sido desechadas, quedando en custodia de la propia convocante;
  - c) La convocante procederá a realizar el análisis de los documentos aceptados, debiendo dar a conocer el resultado a los subastantes; y,
  - d) Se levantará un acta en la que se harán constar las propuestas económicas aceptadas para su análisis, sus importes, así como las que hubieren sido desechadas y las causas que lo motivaron; el acta será firmada por los asistentes y se pondrá a su disposición o se les entregará copia de la misma, la falta de firma de algún subastante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efecto de su notificación. Previo a la emisión del fallo, la convocante, a través de la Dirección Jurídica de Sí Financia

Michoacán, emitirá un dictamen que servirá como base para el fallo, en el que se hará constar una reseña cronológica de los actos del procedimiento, el análisis de las proposiciones y las razones para admitirlas o desecharlas.

- VIII. Se dará a conocer el fallo de la subasta pública que emita la Dirección General, levantándose el acta respectiva, que firmarán los asistentes, a quienes se entregará copia de la misma, la falta de firma de algún subastante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido, para efectos de su notificación.

En el mismo acto de fallo o adjunta a la comunicación referida, Sí Financia Michoacán proporcionará por escrito a los subastantes la información acerca de las razones por las cuales su propuesta no resultó ganadora.

Contra la resolución que contenga el fallo, procederá recurso de reconsideración; y,

- IX. La oferta ganadora será aquella que resulte con el monto mayor propuesto. En caso de que se hayan presentado dos ofertas idénticas, se preferirá en su orden: a quien haya dado en pago, o perdido en juicio la propiedad, a quien ostente la posesión, a quien tenga derecho al tanto, o a quien haya presentado la oferta primero.

**Artículo 18.** Podrán interponerse inconformidades o denuncias ante el Órgano Interno de Control correspondiente de la Secretaría de Contraloría, por conductas irregulares que cometan los servidores públicos, o por el procedimiento de subasta pública que marcan las presentes Normas, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 19.** Con independencia a lo establecido en el Capítulo III de las presentes Normas, con el objeto de lograr la recuperación del posible valor de los bienes, si en la primera subasta pública no hubiere posturas, los bienes podrán enajenarse por adjudicación directa, previa oferta, o bien, en las subsecuentes subastas se podrá reducir en cada una, un 10% (Diez por ciento) del precio base de la última subasta pública.

## SECCIÓN II DE LA ENAJENACIÓN DIRECTA

**Artículo 20.** Se podrán vender directamente los bienes, propiedad de Sí Financia Michoacán a instituciones públicas

o a cualesquiera otras personas físicas o morales interesadas, observando las presentes Normas, previa oferta de compra.

**Artículo 21.** En todos los casos, Sí Financia Michoacán formalizará la cesión de derechos litigiosos, adjudicatarios o la propiedad de los bienes, conforme a las disposiciones legales aplicables, prefiriendo siempre la que menos erogaciones ocasione a Sí Financia Michoacán.

**Artículo 22.** Serán susceptibles de venta por enajenación directa solamente los bienes y derechos, sobre los que no hubiere una oferta en la subasta pública respectiva.

Los bienes que se pretendan vender, mediante enajenación directa, serán dados a conocer a la Junta de Gobierno, a efecto de que se autorice al titular de la Dirección General la venta de los mismos; los cuales una vez autorizada la venta, serán publicados en la página electrónica oficial de Sí Financia Michoacán con los precios aplicables, que no podrán ser inferiores a un 10% (Diez por ciento) del precio o valor base de la última subasta pública, fotografías y una descripción general que permita la identificación del bien.

**Artículo 23.** Aplicarán las mismas reglas sobre el pago y condiciones de los bienes o derechos. Los bienes podrán ofertarse individualmente o agrupados.

**Artículo 24.** En todos los casos se observarán las reglas de referencia, establecidas en los artículos anteriores de las presentes Normas.

**Artículo 25.** En los casos de copropiedad sobre el inmueble adquirido por Sí Financia Michoacán, se deberá respetar el derecho de preferencia o del tanto, conforme a los ordenamientos legales establecidos, por lo que se deberá notificar sobre la posible venta a los copropietarios para que puedan ejercer su derecho o no pronunciarse dentro del término legal.

Para lo anterior, el posible comprador se obligará a lo siguiente:

- I. Obtener identificación y ubicación del o (los) copropietario(s) correspondiente(s) para que Sí Financia Michoacán practique la debida notificación; y,
- II. Impulsar las acciones para que el o (los) copropietario(s) comparezca(n) ante Sí Financia Michoacán a manifestar lo que a su interés consideren, ante Notario Público, designado por Sí Financia Michoacán o ante la autoridad judicial competente, según sea el caso.

**Artículo 26.** La Dirección General tendrá facultad para efectuar las operaciones de enajenación directa de los bienes con autorización de la Junta de Gobierno; asimismo el titular de la Dirección General, deberá presentar ante ésta, un informe de las enajenaciones realizadas bajo este criterio.

**Artículo 27.** Todas las solicitudes de compra-venta de uno o varios bienes, presentadas por personas físicas o morales, se recibirán, ya sea de manera personal o a través de representante legal, incluyendo las remitidas a través de autoridades Federales, Estatales o Municipales.

Las solicitudes sobre un mismo bien, se atenderán en el orden cronológico en que se reciban. El proceso de venta se seguirá, respecto de la solicitud que se haya ratificado en primer lugar.

**Artículo 28.** Las solicitudes deberán presentarse por escrito, suscrito por el interesado o su representante legal, y contener como mínimo los requisitos siguientes:

- I. Nombre del solicitante;
- II. Domicilio legal;
- III. Teléfono;
- IV. Ubicación del inmueble que se desea adquirir;
- V. La manifestación de que desea adquirir el bien o derecho; y,
- VI. La oferta que realice.

En el caso de que la solicitud no contenga los requisitos señalados, se solicitará por escrito al peticionario que proporcione la información faltante en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la fecha de la recepción de la notificación.

**Artículo 29.** A la solicitud respectiva, el interesado deberá adjuntar la documentación siguiente:

- I. Tratándose de personas físicas:
  - a) Copia de identificación oficial del solicitante, pudiendo ser la credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar;
  - b) Poder notarial del apoderado legal y copia de su credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar, en su caso; y,
  - c) Comprobante de domicilio (recibo de predial, agua, energía eléctrica, o teléfono fijo).

II. Tratándose de personas morales:

- a) Copia del acta constitutiva y sus modificaciones, en su caso;
- b) Datos de la empresa tales como domicilio, teléfono y registro federal de contribuyentes;
- c) Copia de identificación oficial vigente del representante o apoderado legal, pudiendo ser la credencial de elector, el pasaporte o la cartilla del servicio militar; y,
- d) Poder notarial del representante legal.

**Artículo 30.** Serán rechazadas las solicitudes de aquellas personas que se encuentren bajo los supuestos siguientes:

- I. Servidores públicos de Sí Financia Michoacán, de los Organismos, Fondos o Fideicomisos que administra y peritos valuadores responsables de la emisión del avalúo correspondiente siendo extensivo a su cónyuge, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, parientes por afinidad o civiles, terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, sus socios o sociedades de las que forme o haya formado parte; y,
- II. Las que desempeñen algún empleo, cargo o comisión en el servicio público, o bien, las sociedades de las que dichas personas formen parte.

**Artículo 31.** En todos los casos se hará por escrito del conocimiento del adjudicatario el valor final del bien o derecho, a efecto de que manifieste, en un término que no excederá de 15 (quince) días hábiles, su conformidad con el precio a través de una carta de intención, misma que deberá acompañarse de cheque certificado o de caja, o en su caso, mediante depósito en la cuenta bancaria a nombre de Sí Financia Michoacán, equivalente al 5% (Cinco por ciento) del precio total del bien o derecho, para garantizar la seriedad de la oferta, cantidad que se tomará como anticipo, a la firma del contrato de compra-venta.

**Artículo 32.** La carta de intención tendrá una vigencia de 30 (treinta) días naturales.

En el caso de que el solicitante del bien o derecho se desista de su oferta o no se concrete la operación por causas imputables a éste, se cancelará el trámite de compraventa y el importe depositado por concepto del 5% (Cinco por ciento) del valor del bien o derecho, quedará a favor de Sí Financia Michoacán, de conformidad con lo estipulado en la carta de intención.

Para el caso en que no se concrete la operación por causas imputables a Sí Financia Michoacán, éste reintegrará al solicitante la cantidad entregada al Organismo, por concepto del 5% (Cinco por ciento) del valor del bien o derecho.

**Artículo 33.** Las operaciones de compra-venta se formalizarán mediante el instrumento jurídico denominado contrato de compra-venta ante Notario Público. El pago del 95% (Noventa y cinco por ciento) restante del precio del inmueble, deberá entregarse en una sola exhibición, mediante cheque certificado o de caja, o en su caso, mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria a nombre de Sí Financia Michoacán, con fecha previa a la firma del contrato de compra-venta o en la que las partes acuerden.

### SECCIÓN III DE LA CESIÓN DE DERECHOS

**Artículo 34.** Sólo procederá la cesión de derechos sobre bienes, propiedad de Sí Financia Michoacán, de los cuales se cuente con declaración de adjudicación judicial firme a favor del propio Organismo.

En todo momento la cesión de derechos litigiosos o adjudicatarios deberá realizarse a título oneroso, y para determinar el valor y procedimiento de la operación se regirá conforme a lo establecido en el Capítulo II de las presentes Normas. De igual forma, la cesión de derechos litigiosos o adjudicatarios que realice Sí Financia Michoacán deberá observar en todo momento, la legislación aplicable que regula dicha figura jurídica.

**Artículo 35.** La cesión de derechos se deberá realizar, dentro del expediente judicial correspondiente, por medio de los titulares de la Dirección General y de la Dirección Jurídica de Sí Financia Michoacán, previa autorización de la Junta de Gobierno.

**Artículo 36.** La Dirección General someterá a consideración de la Junta de Gobierno los bienes susceptibles a subasta pública, aquellos donde proceda la enajenación directa o cesión de derechos litigiosos o adjudicatarios atendiendo a lo señalado en el artículo 11 de las presentes Normas. La aprobación de la Junta de Gobierno será indispensable para que las operaciones de compra-venta o de cesiones de

derechos puedan efectuarse.

**Artículo 37.** Los recursos económicos obtenidos a consecuencia de las operaciones reguladas en las presentes Normas, deberán ser destinados al cumplimiento de los objetivos de Sí Financia Michoacán.

**Artículo 38.** Los casos no previstos en las presentes Normas deberán ser resueltos por la Junta de Gobierno.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**Primero.** Las presentes Normas, entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

**Segundo.** Las presentes Normas podrán ser reformadas, adicionadas o derogadas en cualquier momento con aprobación de la Junta de Gobierno de Sí Financia Michoacán.

**Tercero.** Las operaciones de compra-venta que se hayan efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, se regirán por la normativa vigente al momento de la operación, hasta su conclusión.

**Cuarto.** Se abrogan las Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Sistema Integral de Financiamiento para el Desarrollo de Michoacán Adquiridos por Adjudicación Judicial Firme o Dación en Pago, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 24 de mayo de 2021, Tomo CLXXVII, Quinta Sección, Número 78, y se dejan sin efectos las demás disposiciones de carácter administrativo en lo que se opongan a las presentes Normas.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 2 de mayo de 2023.

ATENTAMENTE

**ARELI GALLEGOS IBARRA**  
DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA  
INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PARA  
EL DESARROLLO DE MICHOACÁN  
(Firmado)