

Secretaría de Planeación y Finanzas

Gobierno del Estado de Puebla

Dependencia:

Unidad Administrativa:

Número de Oficio:

Secretaría de Planeación y Finanzas.
Dirección de Recaudación adscrita a la
Coordinación General de Estudios
Normativos y Análisis Sistemático Fiscal
dependiente de la Subsecretaría de
Ingresos.
SPF-SI-CGENyASF-DR-01/2024.

CR-EST-01

"Cuatro veces Heroica Puebla de Zaragoza", a 1 de enero de 2024.

CONVOCATORIA DE REMATE SEGUNDA ALMONEDA.

Esta Dirección de Recaudación adscrita a la Coordinación General de Estudios Normativos y Análisis Sistemático Fiscal perteneciente a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla, con fundamento en los artículos 1. tercer párrafo, 6, apartado A, fracción II, 14, segundo párrafo y 16. primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vigente; 1. 5, 7, 8, 31, 83 y 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, vigente; 1. primero y segundo párrafo, 3, 13, primer párrafo, 23, 24, 27, 30, 31 fracción II y 33, primer párrafo, fracciones III, VII, IX, XVII y LXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla, vigente; 6. 13, primer párrafo, fracción IV, inciso a), numeral 2 y antepenúltimo párrafo, 16, 22, 41, primer párrafo, fracciones I, II y IV, 51, 52, 76, primer párrafo, fracción I, 86, primer párrafo, 87, 90, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 114-B, 115, 121, 122, 123, 124, 125 y 127 del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente; y 1, 2, 5, primer párrafo, fracción II, inciso a), numeral 2., 6, primer párrafo, fracción I, 9, 13, primer párrafo, fracciones III y XXXVIII y 28, primer párrafo, fracciones I, IX, XXVIII, XXIX y XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, vigente, a fin de salvaguardar los intereses del Fisco, respecto del crédito fiscal 4188308, emite la presente Convocatoria de Remate, en los siguientes términos:

CONVOCA.

A todas las personas físicas y morales interesadas en participar en la subasta para la adquisición del bien sujeto a remate para hacer efectivo el crédito fiscal controlado con el número 4188308 en el Sistema Integral de Control de Seguimiento de esta Secretaría, mismo que se detalla a continuación:

Nombre, denominación o razón social: Construcciones y Desarrollos Inmobiliarios Santa Fe, S.A. de C.V. y GH Ander Consulting and Construction, S.A. de C.V.
Domicilio: Calle 18 sur número 3312, colonia El Mirador, Puebla, Puebla, C.P. 72127.
Autoridad Emisora: Directora General Jurídica de la Secretaría de Infraestructura y Transportes del Gobierno del Estado de Puebla.
Documento Origen del Crédito: Resolución Administrativa de fecha 14 de abril de 2016, dictada dentro del expediente DAJ-DPC 001/2014.
Concepto: Procedimiento de recuperación de pagos en exceso del Contrato de Obra Pública a Precio Alzado y Tiempo Determinado número O.P./LPE/SI-20110031.
Número de Crédito Fiscal: 4188308.
Importe histórico del crédito fiscal: \$26,543,403.42 (Veintiséis millones quinientos cuarenta y tres mil cuatrocientos tres pesos 42/100 M.N.).

Conforme a las siguientes:

BASES.

El remate tendrá verificativo a las 12:00 horas del día 19 de enero de 2024, en la Dirección de Recaudación, ubicado en Vía Atlixcáyotl 1101, CJS Edificio Sur, Primer Piso, Reserva Territorial Atlixcáyotl, colonia Concepción las Lajas, Puebla, Puebla, venciendo el plazo para formular posturas a las 12:00 horas del día 18 de enero de 2024, recibiendo el escrito de la(s) postura(s) legal(es) correspondiente(s), misma que deberá ajustarse a los requisitos enunciados en los artículos 110, 112, 113, 114 y 114-B del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente y se publicará en la página electrónica en la red mundial (Internet) que se identifica con el nombre de dominio: www.spf.puebla.gob.mx del Gobierno del Estado de Puebla, en la sección de "Notificaciones" y atendiendo al Artículo 16 del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente, esta Autoridad Fiscal da estricto cumplimiento a lo que en lo conducente se cita textualmente "(...) En los términos fijados en días por disposición de la ley o por las autoridades fiscales, se computarán solo los días hábiles, considerándose así aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas durante el horario que establezca el Acuerdo respectivo, para (...) en ventanilla: En los términos fijados en periodos y aquellos en que se señala una fecha para su extinción, se comprenderán para su computo todos los días. 31 En los plazos fijados no se contarán los sábados, los domingos ni el 1 de enero, el primer lunes de febrero, en conmemoración del 5 de febrero; el tercer lunes de marzo, en conmemoración del 21 de marzo; el 1 y el 5 de mayo, el 15 de septiembre; el viernes previo al tercer lunes de noviembre, en conmemoración del 18 de noviembre; el tercer lunes de noviembre, en conmemoración del 20 de noviembre; el 1 de diciembre de cada seis años, cuando corresponde a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal; el 25 de diciembre; los que determinen las leyes federales y locales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral, y los que señale el Ejecutivo del Estado (...)"

Asimismo, se le informa que la base para la enajenación y la postura legal del bien embargado que se someterá a remate, es el siguiente:

LANC LMMR LDEC LJLA

"(...) La información contenida en el presente documento y los anexos que en todo caso incluye, se encuentra clasificada como reservada en términos de lo dispuesto por los artículos 11, primer párrafo, fracción VI y II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 110, primer párrafo, fracción VI y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 69 del Código Fiscal de la Federación, así como en el diverso 28 de la Ley Orgánica del Estado de Puebla (...)"

Descripción del bien.	Valor del Avalúo.																																				
Bien inmueble identificado como: "(...) LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO DOS MIL CIENTO ONCE DE LA CALLE DIECIOCHO SUR, DEL FRACCIONAMIENTO BELLA VISTA DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA, PUEBLA (...)", según consta en el instrumento notarial número ochenta y un mil sesenta y siete, volumen mil doscientos dieciocho de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, pasado ante la fe del Notario Público número diecinueve de Puebla, con las siguientes medidas y colindancias: ❖ Al Norte: En 19.25 mts., con el lote número dieciséis. ❖ Sur: En 19.25 mts., con el lote número catorce. ❖ Al Oriente: En 10.00 mts., con la calle dieciocho sur. ❖ Al Poniente: En 10.00 mts., con el lote número veintiséis. Extensión superficial de 192.50 m². Propiedad de la persona moral denominada "Construcciones y Desarrollos Inmobiliarios Santa Fe, S.A. de C.V." e inscrito en el Sistema de Información Registral del Estado de Puebla "SIREP" bajo el folio real inmobiliario número 0030880 1, del Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Puebla, Puebla. Del Avalúo contenido en el Folio IRCEP: 3133/2023 de fecha 24 de marzo de 2023, emitido por el Ing. Ramón Morales Muñoz con Cédula Profesional número 8076401, adscrito a la Dirección de Catastro en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, establece que el valor con el que se concluye el referido avalúo, se obtiene de la ponderación de los enfoques: "(...) VII.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO, VIII.- ENFOQUE DE INGRESOS (CAPITALIZACIÓN DE RENTAS) y IX.- ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FÍSICO O DIRECTO) (...)", lo que enseguida se detalla: VII.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Superficie (m²)</th> <th>Valor unitario de mercado</th> <th>Valor resultante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional media (2 niveles)</td> <td>386.00</td> <td>\$ 12,245.00</td> <td>\$ 4,726,570.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>VALOR DE MERCADO EN N.R.</td> <td>\$ 4,726,570.00</td> </tr> </tbody> </table> VIII.- ENFOQUE DE INGRESOS (CAPITALIZACIÓN DE RENTAS) <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Superficie (m²)</th> <th>Valor unitario de renta</th> <th>Valor resultante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional media (2 niveles)</td> <td>386.00</td> <td>\$ 55.00</td> <td>\$ 4,699,602.17</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>VALOR DE INGRESOS EN:</td> <td>\$ 4,699,602.00</td> </tr> </tbody> </table> IX.- ENFOQUE DE COSTOS (VALOR FÍSICO O DIRECTO) a) Del terreno: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Superficie (m²)</th> <th>Valor unitario</th> <th>Valor resultante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T-1</td> <td>192.50</td> <td>\$ 5,853.00</td> <td>\$ 1,126,702.50</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>VALOR DEL TERRENO (a)</td> <td>\$ 1,126,702.50</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo	Superficie (m ²)	Valor unitario de mercado	Valor resultante	Habitacional media (2 niveles)	386.00	\$ 12,245.00	\$ 4,726,570.00			VALOR DE MERCADO EN N.R.	\$ 4,726,570.00	Tipo	Superficie (m ²)	Valor unitario de renta	Valor resultante	Habitacional media (2 niveles)	386.00	\$ 55.00	\$ 4,699,602.17			VALOR DE INGRESOS EN:	\$ 4,699,602.00	Tipo	Superficie (m ²)	Valor unitario	Valor resultante	T-1	192.50	\$ 5,853.00	\$ 1,126,702.50			VALOR DEL TERRENO (a)	\$ 1,126,702.50	\$4,728,099.00 (Cuatro millones setecientos veintiocho mil noventa y nueve pesos 00/100 M.N.).
Tipo	Superficie (m ²)	Valor unitario de mercado	Valor resultante																																		
Habitacional media (2 niveles)	386.00	\$ 12,245.00	\$ 4,726,570.00																																		
		VALOR DE MERCADO EN N.R.	\$ 4,726,570.00																																		
Tipo	Superficie (m ²)	Valor unitario de renta	Valor resultante																																		
Habitacional media (2 niveles)	386.00	\$ 55.00	\$ 4,699,602.17																																		
		VALOR DE INGRESOS EN:	\$ 4,699,602.00																																		
Tipo	Superficie (m ²)	Valor unitario	Valor resultante																																		
T-1	192.50	\$ 5,853.00	\$ 1,126,702.50																																		
		VALOR DEL TERRENO (a)	\$ 1,126,702.50																																		

L/MC L/MIB L/MC L/ULA

"(...) La información contenida en el presente documento y los anexos que en todo caso incluya, se encuentra clasificada como reservada en términos de lo dispuesto por los artículos 113, primer párrafo, fracción V y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Ha primer párrafo, fracción V y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Código Fiscal de la Federación, así como en el diverso 52 de Código Fiscal del Estado de Puebla (...)"

DENUNCIA CUALQUIER ACTO DE CORRUPCIÓN AL: 800 HONESTO (800 466 3786) ver información al final de este documento.

Secretaría de
Planeación y Finanzas

Estado de Puebla

Dependencia:

Unidad administrativa:

Número de Oficio:

Secretaría de Planeación y Finanzas
Dirección de Recaudación adscrita a la
Coordinación General de Estudios
Normativos y Análisis Sistemático Fiscal
dependiente de la Subsecretaría de
Ingresos

SPF-SI-CGEnyASF-DR-01/2024.

CR-EST-01

La base para el remate en la segunda almoneda se determinó deduciendo un 20% de la señalada para la Primera Almoneda de conformidad con lo establecido por el artículo 123, segundo párrafo del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente; debiendo efectuar previamente, el depósito correspondiente al 10% del valor fijado al bien en la presente convocatoria a que se refiere el artículo 112 del ordenamiento legal invocado. En las poblaciones donde no haya alguna institución financiera, el depósito se hará en efectivo en la propia oficina ejecutora.

Por su parte, se hace del conocimiento a la persona moral denominada "Construcciones y Desarrollos Inmobiliarios Santa Fe, S.A. de C.V." y "GH Anderl Consulting and Construction, S.A. de C.V.", obligado al pago del referido crédito fiscal, que hasta en tanto no se finque el remate aludido, puede hacer el pago de las cantidades reclamadas, de vencimientos ocurridos y de los gastos de ejecución, casos en los que se levantará el embargo administrativo, o proponer comprador que ofrezca de contado la cantidad suficiente para cubrir el crédito fiscal; asimismo el bien inmuebles, podrán enajenarse fuera de remate cuando el precio en que se venda cubra el valor que se haya señalado al bien embargado, de conformidad en los artículos 109 y 124, primer párrafo, fracción I del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente.

Finalmente, en tanto no se hubiera rematado, enajenado o adjudicado el bien inmueble, se le comunica a la persona moral denominada "Construcciones y Desarrollos Inmobiliarios Santa Fe, S.A. de C.V." y "GH Anderl Consulting and Construction, S.A. de C.V.", que podrá pagar el importe total del crédito fiscal en comento, o realizar un convenio de pago a plazos, ya sea diferido o en parcialidades y recuperarlo inmediatamente en la proporción del pago, tomándose en cuenta el precio del avalúo, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 41-B y 127 del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente. **- NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.-**

Atentamente,

Directora de Recaudación,

Monserrat Carolina Flores Vega.



GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN

L/MC L/MME L/REC L/JLA

"La información contenida en el presente documento y los anexos que en todo caso acompaña, se encuentra clasificada como reservada en términos de lo dispuesto por los artículos 113, primer párrafo, fracción VI y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, fracción VI y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como en el diverso 32 del Código Fiscal del Estado de Puebla (a)."

Denuncia CUALQUIER ACTO DE CORRUPCIÓN AL 1800 HONESTO (800 466 3786) ver información al final de este documento.