

CONVOCATORIA PÚBLICA

En observancia a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en su artículo 100 y de conformidad a lo dispuesto por el Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California en vigor en su artículo 23 y en observancia a las Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Enajenación de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, se convoca a las personas Físicas o Morales mexicanas que estén en posibilidades de participar en la Licitación para la Adquisición de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Mexicali con las características que a continuación se indican:

No. DE CONCURSO Y DESCRIPCIÓN DE LA LICITACIÓN AD-TIERRA-FIDUM-2024-001	SUPERFICIE MÍNIMA	TECHO FINANCIERO	JUNTA DE ACLARACIONES	FECHA LIMITE DE RECEPCION DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE PROPUESTAS	FECHA PROBABLE DE FALLO
ADQUISICION DE RESERVA TERRITORIAL UBICADA EN LA ZONA PONIENTE DE LA "CIUDAD MEXICALI" EN EL MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C., DENTRO DEL SECTOR B IDENTIFICADO COMO ORIZABA, DISTRITO B1,B2,B3 O B4 SEGÚN LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE MEXICALI, B.C. 2025. DEBIENDO CONTAR O NO CON DERECHOS DE RIEGO.	20 HECTAREAS	30'000,000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS 00/100 MN)	19 DE JULIO DE 2024 A LAS 11:00 HORAS EN LAS OFICINAS DEL FIDUM	12 DE AGOSTO DEL 2024 A LAS 12:00 HORAS, EN LAS OFICINAS DEL FIDUM	26 DE AGOSTO DEL 2024 A LAS 12:00 HORAS, EN LAS OFICINAS DEL FIDUM

La propuesta se debe presentar en sobre cerrado y contener lo siguiente:

- Escrito libre, donde se identifique el número de lote, manzana, superficie, clave catastral, y establezca sus datos generales como lo son nombre completo o razón social, RFC, Domicilio Fiscal, teléfono de contacto y correo electrónico, el importe por metro cuadrado propuesto en número y letra, indique si incluye o no derechos de riego y porque superficie, así mismo se debe incluir en el cuerpo del escrito la declaración bajo protesta de decir verdad de obligarse a formalizar el acto de compraventa si resultara como propuesta ganadora, y mantenerla obligatoriamente hasta en un lapso de hasta 3 meses posteriores a la fecha de la convocatoria.
- Copia del Acta de Nacimiento e INE en caso de ser persona Física, en caso de persona Moral incluir el Acta Constitutiva y copia del poder del representante legal, así como copia del INE del mismo.
- Copia simple de la escritura pública y/o título de propiedad del bien inmueble propuesto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Baja California.
- Si aplica, escritura pública de los derechos de Riego que amparen la superficie a comercializar. (Constancia de derechos vigentes expedida CONAGUA SIN ADEUDOS)
- Deslinde catastral del predio propuesto, certificado por parte del H. Ayuntamiento de Mexicali, con fecha de expedición no mayor a un año.
- Libertad de Gravamen Hipotecario, con fecha de expedición no mayor a seis meses.
- Libertad de Gravamen Fiscal, con fecha de expedición no mayor a seis meses.
- Avalúo del predio propuesto, certificado por parte del H. Ayuntamiento de Mexicali, con fecha de expedición no mayor a un año.
- Factibilidad y/o Dictamen de Opinión Técnica de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitidas por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali CESPMP, para realizar un desarrollo tipo habitacional de nivel popular y/o progresivo.
- Factibilidad de servicios de electrificación, emitida por la Comisión Federal de Electricidad CFE, para realizar un desarrollo tipo habitacional de nivel popular y/o progresivo.
- Declaración bajo protesta de decir verdad de NO encontrarse en alguno de los impedimentos establecidos en las Políticas Generales para la Promoción, Contratación, Venta de Inmuebles del FIDUM: "Desempeñar un empleo, cargo o comisión en la entidad o en su órgano de Gobierno, así como sus cónyuges, concubinas o concubinarios, y de sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad civil, o bien, de sociedades de las que dichas personas formen o hayan formado parte, durante un año previo a la fecha de celebración de la compra. Al igual de que por cuenta propia o a través de personas morales de las que formen parte, hubieran intervenido en la elaboración de dictámenes, peritajes o avalúos de los bienes inmuebles materia de compra, y en general, de cualquier otra persona que se encuentre impedida conforme a las leyes o reglamentos aplicables."

Las propuestas se deberán entregar en las oficinas del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, sitas en Blvd. Adolfo López Mateos No. 850, Local 5 Zona Industrial, de la ciudad de Mexicali B.C., en el plazo arriba establecido, pudiendo estar presente el interesado o no, la Fecha del fallo podrá variar dependiendo de la cantidad de participantes o por agenda de instalación del Comité Técnico del FIDUM.

Forma de Pago:

Se cubrirá el importe de la propuesta de manera total al momento de la formalización del acto de compraventa, mediante cheque certificado.

Tipo de Contrato:

La operación se formalizará mediante un contrato de compraventa del predio, y de la cesión de los derechos de riego (si la propuesta los incluyera), ambos en su caso, elevados a escrituras públicas respectivas. Corriendo todos los gastos impuestos y derechos por cuenta del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, a excepción del Impuesto sobre la Renta por enajenación, mismo que le corresponde pagar al vendedor.

Criterios de Adjudicación:

- Que cumpla con los documentos de licitación solicitados y estén vigentes en el momento de la presentación de la propuesta.
- El predio se encuentra libre de todo gravamen y mantenga la posesión física del mismo.
- Que el inmueble este ubicado dentro del Sector B identificado como Orizaba, en el distrito B1, B2, B3 o B4, según la Estructura Urbana Propuesta por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C. 2025.
- El monto de la operación no debe en ningún caso exceder el techo financiero arriba establecido.
- Preferentemente que el predio esté debidamente identificado y no sea necesario efectuar trámite de subdivisión alguna.
- Para determinar el predio más conveniente para adquisición, se considerará el importe necesario para dotar de servicios de infraestructura básica a cada propuesta y el costo de adquisición de los derechos de riego de no contar con ellos.
- Que subsistan a la fecha de adjudicación, la capacidad técnica, económica y legal del licitante, mínimo requerida para poder celebrar el acto de compraventa.

Una vez recibidas analizadas las propuestas se elaborarán las Factibilidades Jurídica, Técnica, y Financiera establecidas en las Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, para sustentar el dictamen que será avalado por el Comité de Adquisiciones del FIDUM, que posteriormente servirá para solicitar la autorización de adquisición del bien inmueble al Comité Técnico de la entidad, y poder estar en condiciones de llevar a cabo el fallo de la convocatoria, una vez celebrado el fallo, se le notificara a los participantes el resultado por escrito, notificándole a el dueño del predio a adquirir, las fechas para acudir a formalizar a la Notaria Publica que designe el FIDUM. Si no resultara alguna de las propuestas presentadas, financieramente factible para los fines del FIDUM, la presente convocatoria se declarará desierta.

Recursos Presupuestales:

Programa Normal del "Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali", aprobados en la XXII Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDUM celebrada el 14 de Julio del 2024.

Tipo de licitación e idioma:

El Concurso es invariablemente Municipal, las propuestas deberán ser presentadas en idioma español y en pesos mexicanos.

Todo lo no previsto en la presente convocatoria será subsanado aplicando las disposiciones del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California en vigor en su artículo 23 y en observancia a las Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, las disposiciones de derecho público y los principios de derecho administrativo que por su naturaleza sean aplicables, La presente convocatoria y la normativa antes mencionada, podrá ser consultada por los interesados en el micrositio del FIDUM <http://www.mexicali.gob.mx/fidum/index.html> o en el domicilio del FIDUM de lunes a viernes, en el horario comprendido de las 8:00 a las 16:00 horas, y/o a los teléfonos (686) 555-72-21 y 555-72-28.