

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI (FIDUM)

BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, INSTITUCIÓN FIDUCIARIA EN EL
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI

CONVOCATORIA

Con fundamento en los artículos 100 segundo párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y 80 fracción II, 82 y 83 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali Baja California y de conformidad con las Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del FIDUM, se convoca a todos los interesados que cuenten con la capacidad financiera para participar en la Licitación Pública para la enajenación de los bienes inmuebles abajo descritos, propiedad de este Fideicomiso.

I.- **Autorización de la enajenación:** La comercialización de los bienes inmuebles fue autorizada en el Octavo Punto de la Vigésimo Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDUM, celebrada el 14 de Junio de 2024.

II.- **Datos de identificación de los bienes y valor avalúo:**

NO. DE CONCURSO	SUPERFICIE EN M² Y UBICACIÓN	FECHA LÍMITE PARA ENTREGA DE POSTURAS	FECHA DE APERTURA DE POSTURAS	VALOR AVALÚO	PRECIO BASE TOTAL DE VENTA	USO DE SUELO PERMITIDOS Y COMPATIBLES
FIDUM-LT-2024-001	LOTE 7 DE LA MANZANA NO. S/M SUP= 85,500.00 M2 Y SUP. UTIL=80,110.514 M2, CON CLAVE CATASTRAL 13-S8-307-001, CON VALOR AVALUO \$8,510,000.00 M.N. Y PRECIO BASE POR METRO CUADRADO DE \$ 99.54 M.N. LOTE 8 DE LA MANZANA NO. S/M SUP= 82,500.00 M2 Y SUP. UTIL=79,681.419 M2, CON CLAVE CATASTRAL 13-S8-308-001, CON VALOR AVALUO \$8,470,000.00 M.N. Y PRECIO BASE POR METRO CUADRADO DE \$ 102.67 M.N. LOTE 11 DE LA MANZANA NO. S/M SUP= 167,200.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 13-S8-311-001, CON VALOR AVALUO \$18,224,000.00 M.N. Y PRECIO BASE POR METRO CUADRADO DE \$ 109.00 M.N. LOTE 12 DE LA MANZANA NO. S/M SUP= 128,300.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 13-S8-312-001, CON VALOR AVALUO \$13,629,000.00 M.N. Y PRECIO BASE POR METRO CUADRADO DE \$ 106.23 M.N. TODOS LO PREDIOS DE LA COLONIA PROGRESO SECCION I, II, III, IV, V Y VI EN LA CIUDAD DE MEXICALI, B.C.	19 DE JULIO DE 2024 16:00 HORAS	24 DE JULIO DE 2024 12:00 HORAS Oficinas del FIDUM	\$48'833,000.00 M.N.	\$48'834,360.00 M.N.	USO DE SUELO AGRICOLA SE UBICA DENTRO DE UN AREA DE RESERVA DE CONSOLIDACION CON COMPATIBILIDAD PARA USO HABITACIONAL O DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS SEGÚN EL PDUCP 2025

III. Requisitos para participar en el Procedimiento:

Entregar propuesta por escrito en sobre cerrado de forma inviolable, antes de la fecha y hora límite señalada en esta Convocatoria. No se recibirán ni abrirán propuestas presentadas fuera del plazo o en lugares distintos al señalado. La propuesta deberá integrarse con la siguiente documentación:

- Si el interesado es persona moral, deberá presentar copias simples de testimonio del acta constitutiva y de todas sus modificaciones, las cuales deberán estar inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, testimonio del poder general para actos de dominio del representante y/o apoderado legal, comprobante de domicilio y Registro Federal de Contribuyentes; si el interesado es persona física, deberá presentar copias simples de identificación oficial con fotografía, comprobante de domicilio y Registro Federal de Contribuyentes.
- Declaración bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en alguno de los supuestos de impedimento para participar en la licitación, señalados en el artículo 80 TER del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.
- Postura Legal firmada de forma autógrafa por el oferente o su representante legal con poder para actos de dominio, que cubra cuando menos el Precio Base por metro cuadrado de cada predio y el precio Base Total de Venta señalado en esta Convocatoria, y en la cual se establezca un calendario de pago y financiamiento, en su caso. Dicha propuesta debe de presentarse en Moneda Nacional y considerar como mínimo un 10% de anticipo.
- Compruebe solvencia económica, presentando copias de la Declaración anual del ejercicio inmediato anterior si es procedente, opinión de cumplimiento de las obligaciones fiscales emitida por el SAT con fecha no mayor a un mes contados con respecto a la publicación de la convocatoria si es procedente; y los estados de cuenta bancario de los 3 meses inmediatos anteriores.
- Cheque certificado a favor de Banco Santander México S.A. Fid. Concentradora por el equivalente al 10% del importe total de su propuesta, para garantizar la seriedad de la misma.

IV.- **Formas de pago aceptadas:** El pago podrá ser de contado o a un plazo no mayor a 60 meses, con una tasa de interés ordinario no menor a la Tasa de Interés equivalente a la TIIE + 1.00 punto.

V.- Procedimiento de recepción de propuestas y adjudicación:

- Las propuestas se recibirán a más tardar en la fecha y hora señaladas en el apartado II de esta Convocatoria, en las oficinas del FIDUM, ubicadas en Blvd. Adolfo López Mateos No. 850 Local 5, Zona Industrial de Mexicali, Baja California.
- La apertura de propuestas se llevará a cabo en el lugar y horario señalado en el apartado II de esta Convocatoria.
- Las propuestas integradas conforme a lo señalado en el apartado III de esta Convocatoria serán analizadas con base en las Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del FIDUM.
- Las propuestas que no cumplan con la totalidad de los requisitos señalados en esta Convocatoria serán descalificadas.

VI.- Reglas de Adjudicación:

- La adjudicación se hará a favor de la propuesta cuyo importe sea mayor y en caso de empate, a la que ofrezca menor tiempo de pago; de subsistir el empate, la adjudicación se hará mediante insaculación.

VII.- Condiciones especiales:

- La propuesta debe de ser por la superficie total de los 4 predios, es decir los 463,500 M2 incluidos en la convocatoria, no se aceptarán propuestas parciales.
- Los predios en su conjunto, cuentan con 31 (treinta y uno) hectáreas de derechos de riego, mismos que se cederán posteriormente, una vez que el capital pagado sea mayor al 20 por ciento del capital adeudado sobre su propuesta.
- Los gastos en que incurran los interesados con motivo de su participación en la licitación, adjudicación, transmisión de dominio y recepción de los inmuebles, así como cualquier otro que se genere, serán a su costa.
- Las condiciones establecidas en la presente Convocatoria y en el contrato de compraventa NO podrán ser negociadas.
- Si el oferente de la propuesta ganadora se negara o abstuviera, por cualquier motivo, de formalizar la operación de compraventa en la fecha fijada para tal efecto, el depósito en garantía quedará a favor del FIDUM, quien asignará la adjudicación al participante que haya presentado la propuesta inferior inmediata, siempre y cuando no exista una diferencia económica superior al 10%.
- Al momento de la firma del contrato, el precio de la venta se expresará en pesos.
- Corresponde al adquirente la construcción de la infraestructura necesaria para dotar de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y electrificación. Los interesados podrán solicitar una visita a los predios, hasta 24 horas antes de la fecha y hora límite para la entrega de posturas.
- El ganador deberá cubrir un pago inicial mínimo, equivalente al 10% del valor de la operación, a la firma del contrato del instrumento legal que formalice la operación.
- El ganador podrá optar por acreditar como parte del anticipo, el importe del cheque de garantía incluido en su propuesta en el momento que se formalice la operación.
- El retraso en los pagos dará lugar al cobro de intereses moratorios conforme a lo establecido en las Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del FIDUM.

VIII.- Firma de contrato.

- La postura aceptada, se hará de conocimiento de todos los participantes indicándole al favorecido que tendrá un periodo de 30 días naturales a partir de la fecha de emisión y notificación de la adjudicación para celebrar el contrato respectivo.

La presente Convocatoria, el modelo de contrato de compraventa, así como el avalúo del inmueble y las Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del FIDUM, podrán ser consultados por los interesados en el portal del 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.

PARA MAYORES INFORMES COMUNICARSE AL TELÉFONO: (686) 555-72-21 Y 555-72-28
MEXICALI, B.C., 5 JULIO DE 2024.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI (FIDUM)

BANCO SANTANDER (MÉXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, INSTITUCIÓN FIDUCIARIA
EN EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI

DIRECTOR DEL FIDUM

GUILLERMO RAFAEL GOMEZ ESCALANTE