



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES

CONVOCATORIA

LICITACIÓN PÚBLICA DECCE N° 07/09



PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN ORDINARIOS (FIDEREC) ASÍ COMO DERECHOS TRANSFERIDOS POR EL INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO (IPAB).

El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en lo sucesivo **SAE**, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 31 fracción II, 36, 38 fracción I, 38 bis., 44 al 51 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (**LFAEBSP**); y artículos, 41 al 50 de su Reglamento (**RLFAEBSP**) y numerales OCTAVO, NOVENO, ÚNDECIMO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO y del CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO al SEXAGÉSIMO TERCERO de las Políticas, Bases y Lineamientos para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que le son transferidos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de agosto de 2008, convoca a todas las personas físicas y morales de nacionalidad mexicana, y en específico para el paquete 1 que acrediten ser inversionistas calificados o institucionales de conformidad con el artículo 1º Fracción XIII de la Circular Única de Emisoras emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, e interesadas en participar en la Licitación Pública DECCE N° 07/09, para la enajenación de los Derechos y Certificados de Participación Ordinaria de diversas Entidades Transferentes que a continuación se mencionan, en lo sucesivo **LOS DERECHOS**.

La presente Licitación respecto de los CERTIFICADOS se realizará con sujeción a los términos y condiciones contenidos en: (i) Las Bases del proceso de licitación para la enajenación de los CERTIFICADOS (las "BASES"), (ii) La legislación Mexicana aplicable, y en (iii) Las sanas prácticas y usos bancarios y mercantiles, de conformidad con el artículo 38 de la LFAEBSP.

INFORMACIÓN RELACIONADA CON LOS DERECHOS:

Paquete 1

Enajenación Onerosa de 2'609,937 (dos millones seiscientos nueve mil novecientos treinta y siete) certificados de participación ordinarios de la emisión MAYAB 02-SU, de fecha 7 de abril de 2002, sobre los derechos de cobro de cuotas de peaje y servicios accesorios pagados al amparo del título de Concesión del Mayab, S.A. de C.V. (los "Certificados"). Los Certificados forman parte de un portafolio de activos financieros incluidos en el Fideicomiso de Recuperación de Cartera denominado "FIDEREC" cuya administración y recuperación corresponde al **SAE**. Dichos CERTIFICADOS se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y están depositados en la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores ("INDEVAL"), pero no se cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

➤ Ubicación de LOS DERECHOS: Yucatán y Quintana Roo.

Paquete 2

Cesión de los Derechos Fideicomisarios sobre 23 casas de dos niveles, Condominio Orquídeas, Atlacomulco, Estado de México. afectos al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago, celebrado entre Desarrollos San Martín S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente, Bancrecer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancrecer en su carácter de Fideicomisario y Banco Mercantil del Norte, S.A. (Institución de Banca Múltiple), Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario.

➤ Ubicación de **LOS DERECHOS**: Estado de México.

Cesión de los Derechos Fideicomisarios sobre 3 terrenos con una superficie aproximada de 84,000, 148,000 y 6,000 m2 cada uno, 3 locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Ata, todos ellos en Atlacomulco, Estado de México y una casa habitación ubicada en San Juan del Río, Querétaro, afectos al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago, celebrado entre Tractorama, S.A. de C.V, Inmobiliaria Ramelí, S.A. de C.V., Promotora Nacional Agropecuaria Mexicana, S.A. de C.V., Minicar Toluca, S.A. de C.V., Desarrollos San Martín, S.A. de C.V., Mayolo del Mazo Alcántara y Adolfo del Mazo del Mazo, en su carácter de Fideicomitentes, Bancrecer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancrecer en su carácter de Fideicomisario y Banco Mercantil del Norte, S.A. (Institución de Banca Múltiple), Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario.

➤ Ubicación de **LOS DERECHOS**: Estado de México.

Paquete 3

Cesión de los Derechos de la Membresía Empresarial No. 40 del Club de Golf Avándaro, en los cuales el Fiduciario Banco Mercantil del Norte, S.A. (Institución de Banca Múltiple), Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria es el propietario.

➤ Ubicación de **LOS DERECHOS**: Estado de México.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 36 de la **LFAEBSP** y al numeral OCTAVO de las Políticas, Bases y Lineamientos para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que le son transferidos, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de agosto de 2008, se utilizará el valor ofrecido por el mercado para la adjudicación de **LOS DERECHOS**. Al efecto, el **SAE** contará con una "Referencia de Valor", para estar en posibilidad de evaluar las ofertas de compra que presenten los Licitantes. Se hace del conocimiento general, que el precio a que se refiere la "Referencia de Valor" siempre será reservado.

PROCESO DE LICITACION:

LICITACIÓN PÚBLICA DECCE No. 07/09			
PROCESO	FECHAS	HORARIO	LUGAR
Información y Venta de BASES	Lunes 24 de Agosto de 2009 al Jueves 17 de Septiembre de 2009	9:00 a 14:00 16:00 a 18:00	En la Ciudad de México, D.F., Avenida Insurgentes Sur No. 1931, 6to. Piso, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020
Inscripción y Registro de Participantes	Lunes 24 de Agosto de 2009 al Lunes 21 de Septiembre de 2009	9:00 a 14:00 16:00 a 18:00	En la Ciudad de México, D.F., Avenida Insurgentes Sur No. 1931, 6to. Piso, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020
Revisión de Expedientes	Lunes 24 de Agosto de 2009 al Lunes 21 de Septiembre de 2009	9:00 a 14:00 16:00 a 18:00	En la Ciudad de México, D.F., Acapulco Número 36, 7º Piso, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700

Junta de Aclaraciones	Martes 08 de Septiembre de 2009	10:00 a 11:00	En la Ciudad de México, D.F., Avenida Insurgentes Sur No. 1931, Auditorio del SAE, P.B., Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020
Recepción de Ofertas de Compra	Martes 22 de Septiembre de 2009	10:00 a 11:30	En la Ciudad de México, D.F., Avenida Insurgentes Sur No. 1931, Auditorio del SAE, P.B., Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020
Apertura de Ofertas De Compra y Fallo	Martes 22 de Septiembre de 2009	12:00	En la Ciudad de México, D.F., Avenida Insurgentes Sur No. 1931, Auditorio del SAE, P.B., Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020

Los actos se realizarán invariablemente en los domicilios señalados por el SAE, sin embargo, se reserva el derecho de cambiar el lugar de realización dentro de dichos domicilios, sin que para ello requiera previa notificación de cualquier índole.

INFORMACION GENERAL:

- Las **BASES** para la Licitación Pública DECCE No. 07/09 podrán ser adquiridas en el lugar y horarios señalados, previo depósito de la cantidad de **\$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M. N.)**, la cual deberá efectuarse en efectivo en la Institución **BBVA-Bancomer**, en la cuenta número **0157851499** a nombre del **Servicio de Administración y Enajenación de Bienes**; asimismo, deberán presentar el comprobante original del depósito (ficha), en la Dirección Ejecutiva de Comercialización de Cartera y Empresas del **SAE**, ubicada en Avenida Insurgentes Sur No. 1931 Sexto Piso, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020 en la Ciudad de México, Distrito Federal. El **SAE** acusará de recibido de la compra de **BASES** y con éste el Participante podrá iniciar los trámites de inscripción y registro en el proceso de Licitación.
- En caso de que alguna persona física o moral, efectúe el depósito para adquirir las **BASES** fuera del plazo señalado, el **SAE** no procederá a inscribirlo al procedimiento. En este supuesto, el depósito respectivo será reembolsado previa solicitud por escrito, a la cual deberá de adjuntar el original del comprobante bancario.
- Los interesados en participar en el Paquete 1** deberán acreditar su calidad de inversionistas calificados y/o institucionales, de conformidad con el artículo 2º. fracciones XVI y XVII de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 1º. fracción XIII de la Circular Única de Emisoras emitida por la CNBV, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003.
- Los participantes deberán proporcionar una Garantía de Seriedad, reembolsable de conformidad con los términos de las **BASES** referidas, mediante cheque certificado o de caja expedido por una Institución Bancaria a favor del **Servicio de Administración y Enajenación de Bienes**, por un importe de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N 00/100 M.N.), firmar el Convenio de Confidencialidad y recibir las **BASES** y sus respectivos anexos.
- Todo Licitante que adquiera las **BASES** de Licitación, no podrá ceder su lugar a persona distinta, física o moral, para que lo sustituya en la Licitación.
- El Licitante que haya adquirido las **BASES** de la presente Licitación, tendrá derecho a analizar durante el período de revisión, los expedientes que integran **LOS DERECHOS**; de acuerdo con los horarios y fechas señaladas en el proceso de Licitación.
- La fecha límite e improrrogable para que los interesados se inscriban y registren a la Licitación es el día lunes 21 de septiembre de 2009 hasta las 18:00 horas.
- Los Licitantes deberán presentar sus ofertas de compra, así como su Garantía de Cumplimiento el día martes 22 de septiembre de 2009, de las 10:00 a las 11:30 horas en el Auditorio del SAE que se encuentra en la Planta Baja del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1931, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020 en la Ciudad de México, Distrito Federal.

- Los Licitantes deberán de proporcionar la **Garantía de Cumplimiento**, que será reembolsable de conformidad con los términos de las **BASES** referidas mediante cheque certificado o de caja expedido por una Institución Bancaria Mexicana a favor del **Servicio de Administración y Enajenación de Bienes**, de \$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 M.N.) **por cada paquete**.
- El acto de apertura de ofertas de compra y fallo se llevará a cabo el día martes 22 de septiembre de 2009, a partir de las 12:00 horas en el Auditorio del SAE que se encuentra en la Planta Baja del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1931, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020 en la Ciudad de México, Distrito Federal.
- **LOS DERECHOS** objeto de la presente Licitación, se adjudicarán a las personas físicas o morales que entre los Participantes hayan presentado la oferta de compra más alta de conformidad con lo establecido en las **BASES**.
- El Licitante declarado ganador en el proceso de Licitación deberá efectuar el pago por concepto de liquidación de **LOS DERECHOS** en un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha de notificación del Fallo, de acuerdo a lo estipulado en las **BASES** relacionadas con este proceso de Licitación, el pago lo deberá de hacer mediante depósito en la Institución Bancaria y al número de cuenta señalado en las **BASES**, ó cheque certificado o de caja expedido por una institución de crédito y a favor del **Servicio de Administración y Enajenación de Bienes**.
- En el supuesto de que el Licitante Ganador no efectúe el pago de **LOS DERECHOS** adjudicados o no haya entregado la ficha de depósito dentro del plazo establecido, perderá los derechos adquiridos y por tanto las Garantías de Seriedad y de Cumplimiento quedarán a favor del **SAE**, sin perjuicio de cualquiera otra sanción de acuerdo con lo establecido en las **BASES**. En este caso el SAE sin necesidad de una nueva Licitación, podrá declarar como nuevo adjudicatario al Licitante que haya hecho la segunda mejor oferta, siempre y cuando haya cumplido con todos y cada uno de los términos y condiciones de las **BASES**.
- En relación con los paquetes 2 y 3 la celebración del Contrato de Cesión de Derechos correspondiente, se realizará en un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de la notificación del Fallo, siempre y cuando el Licitante Ganador haya pagado en su totalidad el importe ofertado. La entrega de la documentación relacionada con **LOS DERECHOS** se efectuará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que haya llevado a cabo la celebración del Contrato de Cesión de Derechos y el pago del mismo se encuentre registrado.
- En relación con el paquete 1 el pago y la entrega de los CERTIFICADOS se llevará a cabo a través del INDEVAL, conforme al mecanismo Entrega Contra Pago. El depósito de los CERTIFICADOS se hará a la cuenta que ampara el Contrato de Intermediación Bursátil que designe el participante ganador previo cumplimiento de la obligación de pago de los mismos.
- Quedan excluidos para participar todas aquellas personas que se encuentren en los supuestos previstos en el Artículo 32 de la **LFAEBSP**.
- El **SAE** se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento el desarrollo del proceso y a su entera conveniencia, el contenido de la presente Convocatoria, las **BASES** y los **Anexos** a las que éstas se refieren, sin que esto derive en responsabilidad alguna para el **SAE** o las instituciones involucradas en el mismo, únicamente debiendo informar sobre las modificaciones realizadas a las personas participantes en el proceso, entendiéndose como personas participantes aquellas que hubiesen adquirido **BASES** como fecha límite el jueves 17 de septiembre de 2009.
- Es responsabilidad exclusiva de los interesados la decisión de participar o no en la presente licitación, y esta convocatoria no debe entenderse, ni interpretarse en forma alguna como una oferta para vender o una solicitud de oferta de compra para adquirir los CERTIFICADOS y/o los Derechos a que la misma se refiere.
- De conformidad con el Artículo 44 del **RLFAEBSP**, el **SAE** podrá cancelar la Licitación antes del acto de Fallo en el supuesto de caso fortuito, fuerza mayor; cuando así lo ordene una autoridad judicial o administrativa o cuando exista causa justificada, debiendo notificar por escrito a los participantes tal situación. En este caso procederá a la devolución de las Garantías de Seriedad.
- Ninguna de las condiciones contenidas en las **BASES** de **LICITACION**, así como las ofertas presentadas por los Licitantes podrán ser negociadas.

MEXICO, D. F. a 24 de agosto de 2009

ATENTAMENTE

ACT. FRANCISCO FARFAN BORTOLINI

Director Ejecutivo de Comercialización de Cartera y Empresas

Autorización de la publicación para el Paquete 1: Oficio CNBV 153/78828/2009 del 03 de Agosto de 2009.