

CONVOCATORIA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DECAFE Nº 03/12

PARA LA CESIÓN ONEROSA DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO CONSIGNADOS EN DOS CERTIFICADOS FIDUCIARIOS DE APORTACIÓN, QUE AMPARAN 2 (DOS) BODEGAS UBICADAS AL INTERIOR DE LA CENTRAL DE ABASTO DEL DISTRITO FEDERAL, LAS CUALES CUENTAN CON CONTRATOS DE USO Y GOCE TEMPORAL RESPECTIVAMENTE.



El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en el sucesivo SAE, con domicilio en Avenida Insurgentes Sur número 1931, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción X, 31 fracción III, 36, 38 fracción I y último párrafo, 38 bis, 44 a 51 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público; 38 fracciones I, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV, 39 fracción III, 41 al 50 del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, en el sucesivo LFAEBSP y numerales tercero, quinto, octavo, noveno, undécimo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto y del cuadragésimo séptimo al sexagésimo tercero de las POLÍTICAS, BASES y Lineamientos del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la venta de los bienes muebles, inmuebles, activos financieros y empresas que le son transferidos, en el sucesivo POBALINES, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 2008, así como sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 17 de agosto de 2010, 18 de noviembre de 2011 y 15 de junio de 2012; convoca a todas las personas físicas y morales interesadas en participar en la LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DECAFE Nº 03/12, para la cesión onerosa de los DERECHOS de aprovechamiento que se consignan en los certificados fiduciarios de aportación, en el sucesivo los "DERECHOS", respecto de 2 (dos) bodegas ubicadas al interior de la Central de Abasto del Distrito Federal, las cuales cuentan con CONTRATOS DE USO Y GOCE TEMPORAL, provenientes del Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C. (en liquidación), en el sucesivo BANRURAL en liquidación, que se venderán en 2 PORTAFOLIOS, que se mencionan a continuación:

DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS:

PORTAFOLIO 1:

Certificado Fiduciario de Aportación con No. de Folio 00154 de la bodega No. 15, zona V, sector 6, cruja 3, que opera exclusivamente el giro de frutas y legumbres, nomenclatura S-195-"D", con 72 m2 (setenta y dos metros cuadrados), con las siguientes colindancias: Al norte en: 3.000 m (tres metros), con patio de maniobras (área de carga y descarga); al sur en 3.000 m (tres metros), con pasillo de compradores "S-T"; al oriente en 24.000 m (veinticuatro metros), con bodega S 191 "C" y al poniente en 24.000 m (veinticuatro metros), con bodega S 185 "C"

Actualmente la bodega se encuentra en posesión del USUARIO según CONTRATO DE USO Y GOCE TEMPORAL, documento que establece el DERECHO DE PREFERENCIA.

PORTAFOLIO 2:

Certificado Fiduciario de Aportación con No. de Folio 00147 de la bodega No. 09, zona V, sector 6, cruja 1, que opera exclusivamente el giro de frutas y legumbres, nomenclatura S-45-"A", con una superficie de 72 m2 (setenta y dos metros cuadrados), con las siguientes colindancias: Al norte en: 3.000 m (tres metros), con patio de maniobras (área de carga y descarga); al sur en 3.000 m (tres metros), con pasillo de compradores "S-T"; al oriente en 24.000 m (veinticuatro metros), con bodega S 41 "A" y al poniente en 24.000 m (veinticuatro metros), con bodega S 45 "B"

Actualmente la bodega se encuentra en posesión del USUARIO según CONTRATO DE USO Y GOCE TEMPORAL documento que establece el DERECHO DE PREFERENCIA.

UBICACIÓN: Central de Abasto del Distrito Federal, ubicada en Canal de Río Churubusco, esquina Canal de Apatlaco, Colonia Central de Abasto, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09040, México, Distrito Federal.

El SAE contará con una Referencia de Valor que es el precio por debajo del cual no podrá vender los DERECHOS y que de acuerdo con lo establecido en el ARTÍCULO 36 de la LFAEBSP y el numeral Octavo de los POBALINES en todo momento será reservada.

Para efectos de la presente CONVOCATORIA se entenderá por USUARIO a la persona física que tiene celebrado CONTRATO DE USO Y GOCE TEMPORAL con BANRURAL (EN LIQUIDACIÓN).

EL USUARIO que adquiera la calidad de PARTICIPANTE en la LICITACIÓN contará con el DERECHO DE PREFERENCIA, consignado en el CONTRATO DE USO Y GOCE TEMPORAL, esto significa que tendrá preferencia con respecto al PARTICIPANTE que presente la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA para igualarla y pagarla dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de notificación del monto de la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA para poder ser declarado GANADOR.

CALENDARIO DEL PROCESO DE LICITACIÓN:

PROCESO	FECHAS	HORARIO	LUGAR DE REALIZACIÓN
Periodo de adquisición de BASES	Del 15 de noviembre al 30 de noviembre	Usos Bancarios	Sucursal bancaria
Registro de PARTICIPANTES y entrega de BASES	Del 15 de noviembre al 4 de diciembre	De Lunes a Jueves 9:30 a 15:00 Hrs. / 16:00 a 18:30 Hrs. Viernes de 9:30 a 14:00 Hrs.	Domicilio del SAE, ubicado en Avenida Insurgentes Sur 1931, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020 en México, D.F., Piso 6.
Visitas al CUARTO DE DATOS (Exclusiva para PARTICIPANTES o sus Representantes)	Del 15 de noviembre al 4 de diciembre	De Lunes a Jueves 9:30 a 15:00 Hrs. / 16:00 a 18:30 Hrs. Viernes de 9:30 a 14:00 Hrs.	Domicilio del SAE ubicado en Avenida Insurgentes Sur 1931, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020 en México, D.F., Piso 2n, C.P. 01020 en México, D.F. piso 6
Junta de Aclaraciones (Exclusiva para PARTICIPANTES o sus Representantes)	27 de noviembre de 2012	10:00 a 11:00 Hrs	Domicilio del SAE, ubicado en Avenida Insurgentes Sur 1931, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020, en México, D.F., Piso 15
Recepción de OFERTAS EN FIRME.	5 de diciembre de 2012	10:00 a 11:30 Hrs.	Domicilio del SAE, ubicado en Avenida Insurgentes Sur 1931, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020, en México, D.F., Piso 15.
Apertura de OFERTAS EN FIRME	5 de diciembre 2012	11:45 Hrs.	Domicilio del SAE, ubicado en Avenida Insurgentes Sur 1931, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020, en México, D.F., Piso 15. C.P. 01020, en México, D.F. piso 15
Evaluación de OFERTAS EN FIRME	a) En caso de que se presente cualquiera de los supuestos de la opción a) de los Criterios específicos para la emisión de ofertas de compra y FALLO previstos en la CONVOCATORIA, la evaluación se realizará el 05 de diciembre de 2012; o En caso de que se presente cualquiera de los supuestos de la opción b) de los Criterios específicos para la emisión de ofertas de compra y FALLO previstos en la CONVOCATORIA, la evaluación se realizará el 05 de diciembre del 2012 al 07 de enero del 2013.	A partir de la conclusión del acto de APERTURA DE OFERTAS EN FIRME y hasta el momento del FALLO.	Domicilio del SAE, ubicado en Avenida Insurgentes Sur 1931, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020, en México, D.F.
FALLO	Fecha prevista según el supuesto: a) En caso de que se presente cualquiera de los supuestos de la opción a) de los Criterios específicos para la emisión de ofertas de compra y FALLO previstos en la CONVOCATORIA, el FALLO se realizará el 05 de diciembre de 2012; o En caso de que se presente cualquiera de los supuestos de la opción b) de los Criterios específicos para la emisión de ofertas de compra y FALLO previstos en la CONVOCATORIA, el FALLO se realizará el 07 de enero del 2013.	12:30 Hrs	Domicilio del SAE, ubicado en Avenida Insurgentes Sur 1931, Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020, en México, D.F., Piso 15.

INFORMACIÓN GENERAL:

- Las BASES de la LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DECAFE 03/12 en el sucesivo las BASES, son los documentos que contienen las condiciones, términos y formalidades que deben de cumplir los PARTICIPANTES en la presente LICITACIÓN Pública, su costo es de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). Los interesados en participar en la LICITACIÓN podrán adquirirlas, previo depósito en ventanilla bancaria o bien mediante transferencia electrónica en la Institución Bancaria BBVA-Bancomer, en la cuenta número 0157851499, CLABE 012180001578514993 a nombre del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.
- El pago de las BASES será en efectivo, ni podrá ser considerado como parte de la OFERTA EN FIRME.
- Para su registro en la LICITACIÓN y entrega de las BASES, previamente pagadas, los interesados (personas morales o físicas, según el caso) deberán acreditar su personalidad jurídica con la presentación del original o copia certificada ante Notario Público y una copia simple de los siguientes documentos:

PERSONA MORAL	PERSONA FÍSICA
<ul style="list-style-type: none"> Acta Constitutiva de la empresa y última modificación, con sello del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con el desglose de accionistas. Poder Notarial del representante legal con facultades suficientes, otorgado ante Fedatario Público así como escrito libre por el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que el poder no le ha sido limitado o revocado e identificación vigente, con fotografía y validez oficial (Cartilla del servicio militar nacional, Credencial para votar, Pasaporte ó Cédula profesional). Cédula de Identificación Fiscal. Comprobante de Domicilio Fiscal. (Recibo de pago de impuesto predial, agua, luz o teléfono fijo). 	<ul style="list-style-type: none"> Identificación vigente, con fotografía y validez oficial (Cartilla del servicio militar nacional, Credencial para votar, Pasaporte ó Cédula profesional). Registro Federal de Contribuyentes (RFC), o Clave Única del Registro de Población (CURP). Comprobante de Domicilio (Recibo de pago de impuesto predial, agua, luz o teléfono fijo). En caso de actuar a través de REPRESENTANTE LEGAL, Poder otorgado ante Fedatario Público del apoderado legal con facultades suficientes, así como escrito libre por el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que el poder no ha sido limitado o revocado e identificación con fotografía y validez oficial (Cartilla del servicio militar nacional, Credencial para votar, Pasaporte ó Cédula profesional).

Los originales o copias certificadas ante Notario Público serán devueltos, previo el cotejo que se realice sobre las copias simples presentadas.

Para ser considerado PARTICIPANTE en la LICITACIÓN, es necesario cubrir los requisitos siguientes:

- Haber efectuado el pago por concepto de adquisición de las BASES, dentro de los días y horarios establecidos;
- Presentarse en el domicilio señalado en la CONVOCATORIA en los días y horarios señalados para:
 - Entregar el comprobante original del depósito bancario (ficha) que acredite el pago respectivo de las BASES. El SAE expedirá el recibo correspondiente.
 - Proporcionar la GARANTÍA DE SERIEDAD, mediante cheque(s) de caja o cheque certificado expedido(s) por una Institución Bancaria del Sistema Financiero Mexicano a nombre del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes o SAE (no se aceptarán otro tipo de abreviaturas), por un importe único de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), que podrá servir para participar por uno o ambos portafolios.
 - Firmar BASES y sus Anexos.
 - Proporcionar su dirección de correo electrónico.

La fecha límite para registrarse a la LICITACIÓN, será el 4 de diciembre de 2012 a las 18:30 horas.

El PARTICIPANTE tendrá derecho a conocer la información con la que cuenta el SAE relacionada con los DERECHOS objeto de la presente LICITACIÓN contenida en forma digital en el Cuarto de Datos, en los términos establecidos en las Reglas del Cuarto de Datos, de acuerdo con las BASES.

El PARTICIPANTE deberá proporcionar una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO por \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.) por cada uno de los portafolios por los que el PARTICIPANTE presente oferta de compra y deberá entregarse mediante cheque(s) certificado o de caja expedido(s) por alguna Institución Bancaria del Sistema Financiero Mexicano a nombre del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes o SAE (no se aceptarán otro tipo de abreviaturas).

La GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO y la GARANTÍA DE SERIEDAD serán reembolsable en caso de no resultar GANADOR del Proceso de Licitación de conformidad con los términos de las BASES.

Los USUARIOS deberán tener la calidad de PARTICIPANTES para estar en posibilidades de ejercer el DERECHO DE PREFERENCIA establecido en los CONTRATOS DE USO Y GOCE TEMPORAL.

El PARTICIPANTE deberá presentar su oferta de compra, así como su GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO en la fecha, horario y domicilio previsto en el CALENDARIO DEL PROCESO DE LICITACIÓN señalado en esta CONVOCATORIA.

El acto de apertura de OFERTAS EN FIRME será en junta pública y se llevará a cabo en la fecha, horario y domicilio previsto en el CALENDARIO DEL PROCESO DE LICITACIÓN señalado en esta CONVOCATORIA.

Los criterios que se tomarán en consideración para llevar a cabo la evaluación de las propuestas de compra de los DERECHOS serán los siguientes:

CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACIÓN DE OFERTAS DE COMPRA Y FALLO.

Los DERECHOS se adjudicará al PARTICIPANTE que presente la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA para cada PORTAFOLIO siempre y cuando sea igual o superior al importe establecido en la REFERENCIA DE VALOR, o al USUARIO que ejerza el DERECHO DE PREFERENCIA.

En caso de empate entre las ofertas de compra se considerará como OFERTA EN FIRME MÁS ALTA la que se haya presentado primero en tiempo conforme a la hora en que fue registrada al momento de su presentación y respecto del PORTAFOLIO indicado.

CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA LA EVALUACIÓN DE OFERTAS DE COMPRA Y FALLO

OPCIÓN a) El acto de FALLO se realizará a las 12:30 Hrs. del 5 de diciembre del 2012 en el domicilio previsto en el CALENDARIO DEL PROCESO DE LICITACIÓN señalado en esta CONVOCATORIA, al presentarse alguno de los supuestos siguientes:

- En caso de que la LICITACIÓN, de conformidad con el numeral 19 de las BASES, se declare totalmente desierta.

b. En el caso en que los USUARIOS que al mismo tiempo tengan la calidad de PARTICIPANTES no presenten OFERTA EN FIRME.

c. En el supuesto de que la OFERTA EN FIRME por los 2 PORTAFOLIOS presentada por los USUARIOS, sea la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA, en el mismo acto se emitirá el FALLO declarándolos GANADORES.

OPCIÓN b) El acto de FALLO se realizará a las 12:30 Hrs. del 7 de enero del 2013 en el domicilio previsto en el CALENDARIO DEL PROCESO DE LICITACIÓN señalado en esta CONVOCATORIA, al presentarse alguno de los supuestos siguientes:

- En el supuesto de que el USUARIO que tenga la calidad de PARTICIPANTE no presente la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA, el SAE y BANRURAL en liquidación le notificará por escrito la voluntad de vender los DERECHOS, precisando el monto de la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA siempre y cuando sea igual o superior al importe establecido en la REFERENCIA DE VALOR, el cual deberá ser igualado con la finalidad de que dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de dicha notificación, se pronuncie por escrito respecto de su intención de ejercer o no su DERECHO DE PREFERENCIA y exhiba el comprobante de pago por el monto notificado.
- Si pasados los 30 días naturales señalados en el párrafo anterior no se recibe respuesta alguna por parte del USUARIO con calidad de PARTICIPANTE o de recibirse en forma positiva, no se realiza el pago total por el importe de la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA que le fue notificada, se entenderá que optó por el no ejercicio del DERECHO DE PREFERENCIA.
- Para el supuesto de que el USUARIO con calidad de PARTICIPANTE opte por no ejercer su DERECHO DE PREFERENCIA, el SAE adjudicará el PORTAFOLIO que correspondiera al PARTICIPANTE que haya presentado la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA siempre y cuando sea igual o superior al importe establecido en la REFERENCIA DE VALOR, lo cual será determinado a través del FALLO.

De acuerdo con lo estipulado en las BASES, el pago total de los DERECHOS se deberá efectuar mediante depósito con cheque nominativo, cheque certificado o de caja expedido a favor del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes o SAE (sin que se acepten algún otro tipo de abreviaturas) o mediante transferencia electrónica en la Institución Bancaria y al número de cuenta así señalado.

Los PARTICIPANTES que hayan sido declarados GANADORES por haber presentado la OFERTA EN FIRME MÁS ALTA, deberán realizar el pago en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha de notificación del FALLO. El importe que deberá pagar será el que resulte de restar al monto su oferta, el valor de las GARANTÍAS DE SERIEDAD Y CUMPLIMIENTO que otorgó.

Quedan excluidos para participar todas aquellas personas que se encuentren en los supuestos previstos en el Artículo 32 de la LFAEBSP.

Cuando los PARTICIPANTES actúen en la LICITACIÓN con dolo o mala fe, de manera tal que afecten la transparencia o la propia realización de la misma o cuando los datos aportados durante el proceso de registro sean falsos se impondrá una pena de 5 (cinco) años calendario, contados a partir del día en que se conozca por parte del SAE dicha situación, lo que les impedirá participar en futuros procedimientos de venta convocados por el SAE y adicionalmente, si estuviera participando en una Subasta Electrónica en desarrollo, se cancelará su cuenta de participación.

El SAE hará del conocimiento de los PARTICIPANTES, los términos y condiciones de los CONTRATOS DE USO Y GOCE.

Será responsabilidad del PARTICIPANTE que resulte GANADOR realizar las acciones necesarias para la toma de posesión de las bodegas sobre las cuales se constituyen los DERECHOS.

Los PARTICIPANTES acepta que en caso de resultar GANADOR reconocerá la existencia de los CONTRATOS DE USO Y GOCE obligándose a respetar y honrar los derechos y obligaciones contenidos en dicho contrato durante su vigencia.

La observancia de los POBALINES es obligatoria para los servidores públicos adscritos al SAE y a los mandatos o Encargos administrados por él, los Terceros Especializados, los PARTICIPANTES Y GANADORES de la LICITACIÓN.

Ninguna de las condiciones contenidas en las BASES, así como las ofertas presentadas por los PARTICIPANTES podrán ser negociadas.

MEXICO, D. F. A 15 DE NOVIEMBRE DE 2012

ATENTAMENTE

MARIO ERNESTO RIESTRA GARCIA
Director Ejecutivo de Comercialización de Activos Financieros y Empresas