

**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI**  
**BANCO SANTANDER MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, INSTITUCIÓN**  
**FIDUCIARIA EN EL**  
**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI**  
**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, la presente adquisición fue autorizada en el Séptimo punto de la Vigésimo Segunda Sesión Ordinaria del Comité técnico del FIDUM celebrada el 14 de Julio del 2014, por lo que se convoca a las personas Físicas o Morales mexicanas que estén en posibilidades de participar en la Licitación para la Adquisición de derechos de riego en el Municipio de Mexicali con las características que a continuación se indican:

No. DE CONCURSO Y DESCRIPCION DE LA LICITACION AD-DERECHOS-FIDUM-2024-001	SUPERFICIE MINIMA	TECHO FINANCIERO	JUNTA DE ACLARACIONES	FECHA LIMITE DE RECEPCION DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE PROPUESTAS	FECHA PROBABLE DE FALLO
ADQUISICION DE DERECHOS RIEGO POR "GRAVEDAD" DE COLONIAS, MISMOS QUE NO SE ENCUENTREN EN EL REGIMEN EJIDAL, EN EL MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.	10 HECTAREAS	2'000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 MN)	19 DE JULIO DE 2024 A LAS 12:00 HORAS EN LAS OFICINAS DEL FIDUM	24 DE JULIO DEL 2024 A LAS 10:00 HORAS, EN LAS OFICINAS DEL FIDUM	19 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 superficie de derechos de riego que posee y la superficie que esté dispuesto a comercializar, el importe por hectáreas propuesto en número y letra, y establezca sus datos generales como lo son nombre completo o razón social, RFC, Domicilio Fiscal, teléfono de contacto y correo electrónico, 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, además de establecer que la propuesta económica que al momento de la formalización del acto, no debe de exceder el importe de \$5,800.00 (Son cinco mil ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América.) por hectárea, considerando el tipo de cambio interbancario, por lo que si hubiera una fluctuación al momento de la formalización de la compra, que rebase ese importe, la propuesta se ajustara o en el caso de que el vendedor se negara al ajuste, se dejara sin efecto el fallo, pudiéndose adjudicar al segundo lugar siempre que su propuesta no rebase un 10% adicional de la propuesta ganadora.
- 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.
- Escritura o escrituras públicas de los derechos de Riego que amparen la superficie a comercializar y/o Constancias de derechos vigentes expedida por CONAGUA sin adeudos.
- 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 concubenarios, 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 avalúes 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 establecido en la propuesta al formalizar la operación, mediante cheque certificado.

**Tipo de Contrato:**

La operación se formalizará mediante la cesión de los derechos de riego, la cual será elevada a escritura pública. 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.
- La oferta puede plantearse por una parte de los derechos de riego que sean de su propiedad, los cuales pueden estar en varias escrituras y/o varias constancias vigentes expedidas por la CONAGUA.
- Por ningún motivo podrán excederse el techo financiero establecido arriba establecido.
- El precio máximo por que se pagara por hectárea de derechos de riego es de \$5,800.00 (Son cinco mil ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América.) al tipo de cambio vigente a la formalización de la operación.
- Que subsistan a la fecha de adjudicación, la capacidad técnica, económica y legal del licitante, mínimo requerida para poder celebrar el acto de compraventa.
- La adjudicación se hará a favor de la propuesta o las propuestas, cuyo importe por hectárea sea menor y en caso de empate, la que ofrezca mayor superficie de derechos de riego; de subsistir empate, la adjudicación se hará mediante insaculación.
- En el caso de que sea más de una propuesta conveniente para los intereses del FIDUM, se armara un paquete, que en su conjunto garantice la adquisición de la mayor cantidad de hectáreas de derechos de riego posible, considerando el techo financiero establecido en la presente, pudiendo de esta manera, dejar descalificada una propuesta cuyo importe por hectárea sea menor.

Una vez recibidas analizadas las propuestas se elaborara dictamen técnico que será avalado por el Comité de Adquisiciones del FIDUM, que posteriormente servirá para solicitar la autorización de adquisición de los Derechos de Riego 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 notificará a los participantes el resultado por escrito, notificándole a el dueño de los derechos de riego a adquirir, las fechas para acudir a formalizar a la Notaría 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"

**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 microsítio 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 mayor información comunicarse a los teléfonos (686) 555-72-21 y 555-72-28  
Mexicali, B. C., a 12 de julio del 2024.

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

EL DIRECTOR Y APODERADO FIDUCIARIO ESPECIAL  
LIC. GUILERMO RAFAEL GOMEZ ESCALANTE