

SERVICIO DE ADMINISTRACION Y ENAJENACION DE BIENES

CONVOCATORIA de la Licitación Pública LPEM No. 02/15 para la venta de portafolios conformados por unidades industriales que operan como ingenios azucareros.

CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA LPEM No. 02/15 PARA LA VENTA DE PORTAFOLIOS CONFORMADOS POR UNIDADES INDUSTRIALES QUE OPERAN COMO INGENIOS AZUCAREROS

El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (“SAE”), con domicilio en Av. Insurgentes Sur No. 1931, Col. Guadalupe Inn, C.P. 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; 1º fracción VII y párrafos tercero y cuarto, subsecuentes a las fracciones; 31, fracción II y tercer párrafo; 33, 36, 38 fracción I y último párrafo; 38 bis, 40, 43, 44 a 51 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (“LFAEBSP”); 12, fracción XIX, y 98 de la Ley Federal de Competencia Económica (“LFCE”); 111 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 de noviembre de 2014; 38, fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV, 40 al 50 del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (“RLFAEBSP”) y numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, SÉPTIMO, UNDÉCIMO, DECIMOCUARTO, DECIMOQUINTO TER y del SEXAGÉSIMO SEXTO al SEPTUAGÉSIMO 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 2008, así como en sus reformas publicadas en dicho Diario (“POBALINES”); emite la convocatoria (“CONVOCATORIA”) del procedimiento de Licitación Pública LPEM N° 02/15 (“LICITACIÓN”) para la venta de portafolios conformados por Unidades Industriales que operan como ingenios azucareros (“UNIDADES INDUSTRIALES”), integrados por bienes muebles y bienes inmuebles, tales como maquinaria y equipo, equipos de transporte, terrenos, construcciones y estructuras, tanques de almacenamiento, bodegas, talleres, laboratorios y sus aparatos, plantas eléctricas, los inmuebles asignados para uso habitacional de los trabajadores y los almacenes de azúcar, transferidos al SAE por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (“SAGARPA”), y la Secretaría de la Función Pública, en este último caso a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, así como por los derechos y obligaciones descritos en las bases de venta de la LICITACIÓN (“BASES DE VENTA”).

Los términos que se usan con mayúscula en la presente CONVOCATORIA y que no se encuentran definidos de cualquier otra manera en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en las BASES DE VENTA.

Las cinco UNIDADES INDUSTRIALES que operan como ingenios azucareros objeto de venta de la presente LICITACIÓN actualmente representan para el Estado un elevado costo en su administración, que no permite que esos recursos puedan ser destinados a la atención de otros bienes o servicios y que permitan satisfacer mayores necesidades colectivas de las cuales la sociedad está interesada en que se lleven a cabo por parte del Estado.

Además, la venta de las UNIDADES INDUSTRIALES genera un beneficio directo a la sociedad en su conjunto dado que podrá generar inversiones que mejoren el desarrollo sustentable y sostenido en el sector agroindustrial y de productividad en beneficio de los consumidores, productores y trabajadores vinculados a este importante sector productivo del país.

Es de hacer notar que los efectos y consecuencias de la venta de las UNIDADES INDUSTRIALES a través de una licitación pública están por encima de cualquier interés particular, ya que de otra manera no podría garantizarse el cumplimiento de los fines públicos conforme a las bases y principios establecidos en el artículo 134 Constitucional, pues el interés que exista de quienes pudieran verse afectados está subordinado al interés público que se persigue a través de este tipo de procedimientos.

Incluso, el Poder Judicial de la Federación ha sido unánime en sus determinaciones al sostener que son de orden público e interés social aquellos procedimientos de licitación que estén destinados a las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, pues con ello se permite administrar con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, los recursos públicos, al mismo tiempo que el Estado obtiene las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad, para poder satisfacer los objetivos a los que está obligado a cumplir.

Por tanto, a fin de atender a los principios de eficacia, eficiencia y economía, con los cuales se deben administrar los recursos económicos del Gobierno Federal, se emite la presente CONVOCATORIA.

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN. Los **PORTAFOLIOS** conformados por las **UNIDADES INDUSTRIALES** que se señalan a continuación:

PORTAFOLIO	UNIDAD INDUSTRIAL	Domicilio	Valores	Porcentaje de mercado nacional de azúcar*
1	El Potrero	Calle Principal s/n, Centro, Villa General Miguel Alemán, Atoyac, Veracruz, C.P. 94965	Precio sin I.V.A.: \$1,374,934,360.19 M.N. I.V.A.:	3.9%
	San Miguelito	Km. 2 Carretera Córdoba – Amatlán, Buena Vista, Córdoba, Veracruz, C.P. 94680	\$ 170,065,639.81 M.N. PRECIO BASE DE VENTA: \$1,545,000,000.00 M.N.	
2	Plan de San Luis	Domicilio Conocido s/n, Ejido La Hincada, Ciudad Valles, San Luis Potosí, C.P. 79236	Precio sin I.V.A.: \$1,017,173,400.60 M.N. I.V.A.: \$ 122,826,599.40 M.N. PRECIO BASE DE VENTA: \$1,140,000,000.00 M.N.	2.3%
3	El Modelo	Salvador Esquer #9, El Modelo, Ciudad Cardel, La Antigua, Veracruz, C.P. 91685	Precio sin I.V.A.: \$673,440,096.07 M.N. I.V.A.: \$ 91,559,903.93 M.N. PRECIO BASE DE VENTA: \$765,000,000.00 M.N.	1.9%
4	La Providencia	Calle 3 s/n, entre avenidas Libertadores e Igualdad, Centro, Providencia, Cuichapa, Veracruz, C.P. 94920	Precio sin I.V.A.: \$409,197,665.38 M.N. I.V.A.: \$ 60,802,334.62 M.N. PRECIO BASE DE VENTA: \$470,000,000.00 M.N.	1.7%

* **Fuente:** Cálculo elaborado por el **SAE** con base en información al cierre de la zafra 2014/2015 del Comité Nacional para el Desarrollo Sustentable de la Caña de Azúcar (CONADESUCA) / **SAGARPA** con datos de los ingenios (porcentaje de azúcar producida por la o las **UNIDADES INDUSTRIALES** que integran cada **PORTAFOLIO** respecto del total de azúcar producida a nivel nacional).

- La descripción, condición física y ubicación de los **BIENES**, así como las características, cantidad y unidad de medida de los **BIENES MUEBLES** y la superficie total, linderos y colindancias de los **BIENES INMUEBLES**, se precisan en los anexos de las **BASES DE VENTA** y en el **CUARTO DE DATOS**, así como en el sitio de Internet <http://ingenios.sae.gob.mx>.
- Los **BIENES INMUEBLES** se ofrecen en la modalidad “*ad corpus*” y, en términos generales, en las condiciones físicas, materiales y jurídicas en que se encuentran, de conformidad con lo establecido en los artículos 2261 y 2290 del Código Civil Federal.
- Por cuanto hace a los **BIENES MUEBLES**, éstos se venderán en forma conjunta por cada **UNIDAD INDUSTRIAL**, a precio alzado, en el estado y las condiciones físicas, mecánicas, jurídicas y documentales, así como en el lugar en que se encuentren.
- En adición a la compraventa de los **BIENES**, el objeto de la **LICITACIÓN** también consiste en la asunción por parte del **GANADOR** de los **DERECHOS** y **OBLIGACIONES** que se precisan en las **BASES DE VENTA** y el **CUARTO DE DATOS**.
- El estado y las condiciones físicas y jurídicas de los **BIENES**, **DERECHOS** y **OBLIGACIONES** podrán ser verificados y valorados por los **PARTICIPANTES** y/o por los terceros que éste designe, en las visitas al **CUARTO DE DATOS** y a las **UNIDADES INDUSTRIALES**.
- No forman parte de las **UNIDADES INDUSTRIALES**, las acciones, cupones y/o títulos representativos del capital de sociedad alguna.

2. CALENDARIO DEL PROCESO DE LICITACIÓN.

Proceso	Lugar de realización	Fechas	Horario
Publicación de la CONVOCATORIA	En el Diario Oficial de la Federación y en los periódicos El Universal, Excelsior y Reforma. Sitio de Internet: http://ingenios.sae.gob.mx	7 de septiembre de 2015	No aplica
Pago de BASES DE VENTA	Favor de consultar la sección 3 de la presente CONVOCATORIA	Del 7 al 18 de septiembre de 2015	Favor de consultar la sección 3 de la presente CONVOCATORIA
Registro de PARTICIPANTES	Patricio Sanz No. 1609, Torre B, Piso 6, Col. Del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03100, México, D.F.	Del 7 al 22 de septiembre de 2015	De lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas
Solicitud de opinión de los PARTICIPANTES a la COFECE	Oficialía de Partes de la COFECE ubicada en Av. Santa Fe 505, Piso 14, Col. Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05349, México, D.F.	23 y 24 de septiembre de 2015	De 8:00 a 14:00 y de 15:00 a 16:30 horas
Visitas físicas y electrónicas al CUARTO DE DATOS	Patricio Sanz No. 1609, Torre B, Piso 6, Col. Del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03100, México, D.F.	Del 7 de septiembre al 20 de noviembre de 2015	Físicas: De lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas
	Sitio de Internet: https://ingeniosfeesa.securevdr.com		Electrónicas: Acceso disponible 24 horas
Visitas físicas a las UNIDADES INDUSTRIALES	En los domicilios de las UNIDADES INDUSTRIALES	Del 7 de septiembre al 17 de noviembre de 2015	De lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas
Junta de Aclaraciones	Domicilio del SAE , ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1931, P.B., Auditorio, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, México, D.F.	10 de noviembre de 2015	10:30 horas
Presentación de OFERTAS DE COMPRA	Domicilio del SAE , ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 1931, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, México, D.F.	Del 23 de septiembre al 23 de noviembre de 2015	Previa cita con 2 DÍAS HÁBILES de anticipación
	Patio del Club de Banqueros, A.C. ubicado en la calle 16 de Septiembre número 27, Centro Histórico, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06000, México, D.F. En caso de cambio, se informará a los PARTICIPANTES en la Junta de Aclaraciones	24 de noviembre de 2015	De 10:00 a 11:00 horas
Obtención de la resolución de opinión favorable de la COFECE respecto de las solicitudes presentadas por los PARTICIPANTES	Dirección General de Mercados Regulados y Licitaciones de la COFECE ubicada en Av. Santa Fe 505, Piso 24, Col. Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05349, México, D.F.	10 de noviembre de 2015	No aplica
Apertura de OFERTAS DE COMPRA y FALLO	Patio del Club de Banqueros, A.C. ubicado en la calle 16 de Septiembre número 27, Centro Histórico, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06000, México, D.F. En caso de cambio, se informará a los PARTICIPANTES en la Junta de Aclaraciones	24 de noviembre de 2015	11:30 horas

3. PAGO DE BASES DE VENTA. Las **BASES DE VENTA** deberán ser pagadas en el plazo comprendido entre el 7 y el 18 de septiembre de 2015, mediante depósito o transferencia electrónica de la cantidad de \$25,000.00 (Veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.), incluido el Impuesto al Valor Agregado, a nombre del "*Servicio de Administración y Enajenación de Bienes*" (no aceptándose otras denominaciones), a la cuenta bancaria abierta en Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, número 00102532069, CLABE: 044180001025320695, SWIFT: MBCOMXMM, Referencia: INGENIOS. El depósito o transferencia deberá realizarse en el plazo señalado, con independencia de que el SAE lo concilie posteriormente de acuerdo a los usos bancarios. No se aceptarán reclamaciones de los INTERESADOS cuyo depósito o transferencia no sea conciliado por falta de la referencia requerida.

El **INTERESADO**, por sí o a través de representante legal, deberá enviar a ingenios@sae.gob.mx o presentar en el domicilio ubicado en la calle Patricio Sanz No. 1609, Torre B, Piso 6, Col. Del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03100, México, D.F., en los **DÍAS HÁBILES** comprendidos en el plazo del 7 al 22 de septiembre de 2015:

- i. Copia del comprobante original del depósito bancario (ficha) o de la transferencia bancaria que acredite el pago respectivo;

- ii. El convenio de confidencialidad disponible en el sitio de Internet <http://ingenios.sae.gob.mx> debidamente requisitado y firmado;
- iii. En caso de personas físicas, copia de una identificación vigente con fotografía y validez oficial del **INTERESADO**. En caso de personas morales, copia de las escrituras públicas que contengan el acta constitutiva o equivalente de la persona moral y las modificaciones a sus estatutos sociales (o compulsas de sus estatutos sociales vigentes). En caso de fideicomisos, copia del contrato de fideicomiso y, en su caso, sus convenios modificatorios;
- iv. En su caso, copia del poder o nombramiento del representante legal del **INTERESADO**, con facultades suficientes para representarlo en todos los actos relacionados o derivados de la **LICITACIÓN**, y
- v. En su caso, copia de una identificación vigente con fotografía y validez oficial del representante legal.

Una vez verificado el pago y aprobado el convenio de confidencialidad, el **SAE** entregará el recibo correspondiente y un ejemplar de las **BASES DE VENTA** al **INTERESADO** o a su representante legal, personalmente o mediante correo electrónico dirigido a la dirección a través de la cual se le remitieron los documentos antes referidos. Cumplido lo anterior, el **INTERESADO** podrá realizar los trámites para su registro como **PARTICIPANTE** en la presente **LICITACIÓN** conforme a lo establecido en las **BASES DE VENTA**.

4. CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN.

4.1 Podrán participar en la **LICITACIÓN**:

- a) Las personas morales, nacionales o extranjeras, constituidas y existentes conforme a las leyes que las rijan, así como fideicomisos y vehículos de propósito específico.
- b) **Las personas físicas, nacionales o extranjeras, que cuenten con plena capacidad de goce y ejercicio para ejercer el comercio conforme a lo previsto por las leyes mexicanas.**
- c) Gobiernos estatales o municipales o sus entidades u organismos, siempre y cuando el marco legal que los rija así lo permita expresamente.

4.2 No podrán participar en la presente **LICITACIÓN**, directa o indirectamente, cualquiera que sea su carácter, aquellas personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, y fideicomisos que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 32 de la **LFAEBSP**.

5. **REGISTRO DE PARTICIPANTES.** Para su registro como **PARTICIPANTES** los **INTERESADOS**, por sí o a través de representante legal, deberán presentarse ante el **SAE** en el lugar, días y horarios establecidos en el calendario contenido en la presente **CONVOCATORIA** y exhibir los documentos que se describen en las **BASES DE VENTA** y en el sitio de internet <http://ingenios.sae.gob.mx>.

6. **OPINIÓN FAVORABLE DE LA COFECE.** Los días 23 y 24 de septiembre de 2015, todos los **PARTICIPANTES**, sin excepción, deberán solicitar la opinión de la **COFECE**, en los términos de la legislación en materia de competencia económica aplicable, de conformidad con el instructivo que se contiene en el **Anexo 11** de las **BASES DE VENTA**, el cual se encuentra publicado en la página electrónica de la **COFECE** <http://www.cofece.mx>. El incumplimiento a lo establecido en este párrafo por parte del **PARTICIPANTE** dará lugar a su descalificación en la presente **LICITACIÓN**.

A más tardar el 10 de noviembre de 2015, la **COFECE** notificará a los **PARTICIPANTES** las resoluciones que expida y remitirá al **SAE** un listado con los nombres de los **PARTICIPANTES** que hayan obtenido opinión favorable, con el fin de que sus **OFERTAS DE COMPRA** puedan ser consideradas.

Los **PARTICIPANTES** cuyos nombres no aparezcan en el listado a que se refiere el párrafo anterior serán descalificados, razón por la cual los sobres con las **OFERTAS DE COMPRA** que, en su caso, hubieren presentado no se abrirán y les serán devueltos en el acto de **FALLO**, circunstancia que se hará constar en el acta respectiva.

Los **PARTICIPANTES** se encuentran obligados, en términos de la **LFCE**, a cumplir con las condiciones que, de ser el caso, les establezca la **COFECE**. De lo contrario serán descalificados o sus **OFERTAS DE COMPRA** serán desechadas, según corresponda.

En caso de que la resolución de la **COFECE** implique una restricción para adquirir un cierto número de **PORTAFOLIOS** o un límite a la participación del mercado nacional del azúcar, se estará a lo dispuesto en la sección 17, inciso d) de las **BASES DE VENTA**.

7. **GARANTÍA DE SERIEDAD.** Como parte de su registro como **PARTICIPANTES**, los **INTERESADOS** deberán constituir **GARANTÍA DE SERIEDAD** por un importe de \$5,000,000.00 (Cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) mediante depósito o transferencia electrónica a nombre del "Servicio de Administración y Enajenación de Bienes".

8. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. El importe de la **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO** será de \$250,000,000.00 (Doscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), por cada **OFERTA DE COMPRA** que se presente, mediante cheque de caja o certificado expedido por una institución de crédito legalmente autorizada para operar en México, en favor del "Servicio de Administración y Enajenación de Bienes".

9. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS DE COMPRA. Cada uno de los **PORTAFOLIOS** será adjudicado de acuerdo con los siguientes criterios de evaluación de **OFERTAS DE COMPRA**: **a)** La evaluación de las **OFERTAS DE COMPRA** y la adjudicación de los **PORTAFOLIOS** se realizará sucesivamente en el orden en que los **PORTAFOLIOS** aparecen enumerados en la tabla contenida en la sección 1 de la presente **CONVOCATORIA**; **b)** Habiendo cumplido con la totalidad de los requisitos previstos en las **BASES DE VENTA**, cada **PORTAFOLIO** se adjudicará al **PARTICIPANTE** que haya presentado la **OFERTA DE COMPRA** más alta, siempre y cuando ésta sea igual o superior al **PRECIO BASE DE VENTA** publicado para cada **PORTAFOLIO** en la presente **CONVOCATORIA** y en las **BASES DE VENTA**; **c)** De existir empate entre los montos de las **OFERTAS DE COMPRA** para un mismo **PORTAFOLIO**, éste se adjudicará al **PARTICIPANTE** que haya presentado primero su **OFERTA DE COMPRA**, conforme al día, hora y minutos en que fue registrada de conformidad con las **BASES DE VENTA**, y **d)** En caso de que un **PARTICIPANTE** haya recibido opinión favorable de la **COFECE** condicionada en términos de la sección 6, último párrafo, de la presente **CONVOCATORIA**, únicamente se le podrán adjudicar **PORTAFOLIOS** cuya adquisición no se le haya restringido o aquellos que no impliquen exceder el límite de **PORTAFOLIOS** o la participación de mercado establecido en la respectiva opinión favorable. En cualquier caso, el **PARTICIPANTE** tendrá derecho a que sus **OFERTAS DE COMPRA** sean evaluadas de conformidad con el orden previsto en el inciso a) de esta sección y únicamente serán desechadas aquellas **OFERTAS DE COMPRA** que resulten ganadoras y contravengan lo establecido en la opinión favorable. Para efectos de lo anterior, se considerarán las cifras sobre la participación de mercado que se contienen en el **Anexo 14** de las **BASES DE VENTA**.

10. FORMA DE PAGO. La **GARANTÍA DE SERIEDAD** y la **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO** del **GANADOR** serán consideradas como anticipo del precio total de venta y el **SAE** estará facultado para hacerlas efectivas a partir de que se emita el **FALLO**. El **GANADOR** deberá realizar el pago de la cantidad restante para cubrir la totalidad del precio de venta a más tardar el 31 de diciembre de 2015, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que el **SAE** le haya notificado, con independencia de que el **SAE** lo concilie posteriormente de acuerdo a los usos bancarios. A partir del **DÍA HÁBIL** siguiente a aquél en el que el **SAE** haya conciliado y confirmado el pago total del precio de venta se podrá proceder a la firma de la escritura pública correspondiente.

11. INFORMACIÓN GENERAL.

- Tanto el **PRECIO BASE DE VENTA** como los montos de las **OFERTAS DE COMPRA** incluyen el Impuesto al Valor Agregado que corresponda.
- Todo **INTERESADO**, **PARTICIPANTE** y/o **GANADOR** deberá sujetarse a lo establecido en la **LFAEBSP**, el **RLFAEBSP**, la **LFCE**, la Ley de Inversión Extranjera, las **POBALINES** y demás leyes, tratados, reglamentos, decretos, acuerdos, normas, reglas, resoluciones y cualquier otra normativa aplicable. Por lo anterior, todo **INTERESADO**, **PARTICIPANTE** y/o **GANADOR** será responsable de realizar los trámites, presentar las solicitudes, dar los avisos y obtener las autorizaciones y permisos necesarios, conforme a la normativa aplicable referida, para la adquisición y operación de las **UNIDADES INDUSTRIALES**.
- Los **PARTICIPANTES** manifiestan estar de acuerdo que para la presente **LICITACIÓN**, el **SAE** no aplicará el numeral DECIMOQUINTO de las **POBALINES**, referente a la posibilidad de recibir el pago de manera extemporánea.
- Los **PARTICIPANTES** manifiestan estar de acuerdo que el **SAE** no hará uso de la facultad de adjudicar posturas en segundo lugar en la presente **LICITACIÓN**, en términos de lo dispuesto por el artículo 51 de la **LFAEBSP**.
- Ninguno de los términos y condiciones de la **CONVOCATORIA**, de las **BASES DE VENTA** y sus anexos, de la documentación e información contenida en el **CUARTO DE DATOS**, así como de las **OFERTAS DE COMPRA** presentadas en firme, de manera irrevocable e incondicional por los **PARTICIPANTES**, podrán ser negociados.
- Todas las comunicaciones entre los **PARTICIPANTES** y el **SAE** y/o los **TERCEROS ESPECIALIZADOS** deberán ser en idioma español.

México, Distrito Federal, a 7 de septiembre de 2015.- Representantes del SAE: el Director Ejecutivo de Comercialización de Activos Financieros y Empresas, **Eugenio Raúl Blumenkron Zertuche**.- Rúbrica.- El Director Corporativo de Comercialización y Mercadotecnia, **Francisco Javier Dorantes Plascencia**.- Rúbrica.

(R.- 418522)