



PETRÓLEOS MEXICANOS
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
BASES DE LICITACIÓN

1. DATOS GENERALES

1.1 **PEMEX FERTILIZANTES**, Empresa Productiva del Estado, Subsidiaria de Petróleos Mexicanos, en lo sucesivo “**LA EMPRESA**”, a través de la Subdirección de Administración Patrimonial de Petróleos Mexicanos, en lo sucesivo “**LA SUAP**”, con domicilio en Avenida Marina Nacional número 329, Torre Ejecutiva, piso 34, Colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11300, Ciudad de México, teléfonos 01(55) 1944-98-61 y 01(55) 1944-25-00 extensión 59286, en términos de lo dispuesto en las “Políticas Generales de Administración y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles de Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas Subsidiarias” y en los “Lineamientos para la Administración y Disposición de los Bienes Muebles e Inmuebles, así como para la Adquisición de Bienes Inmuebles de Petróleos Mexicanos y sus Empresas Productivas Subsidiarias”, invita a personas físicas de nacionalidad mexicana; a personas morales de nacionalidad mexicana con cláusula de exclusión de extranjeros; a personas morales de nacionalidad mexicana con cláusula de admisión de extranjeros, que pretendan destinar alguno de los inmuebles a la realización de actividades no residenciales, siempre y cuando en sus estatutos conste que celebraron el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 Constitucional; así como a Instituciones de Crédito autorizadas para operar en la República Mexicana como fiduciarias de personas físicas o morales extranjeras, o de personas morales de nacionalidad mexicana con cláusula de admisión de extranjeros que pretendan destinar el inmueble a fines residenciales, como fideicomisarios en fideicomisos constituidos para estos inmuebles en los términos de la Ley de Inversión Extranjera, exhibiendo el permiso correspondiente; a participar en las **LICITACIONES PÚBLICAS**, que se indican más adelante a través de Procedimiento Presencial, para la enajenación de ocho inmuebles de su propiedad, localizados en los municipios de Poza Rica y Coatzintla, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en lo sucesivo “**LOS INMUEBLES**”, que además de la superficie de terreno, incluyen construcciones, obra complementaria, elementos accesorios y en su caso, equipos y componentes y que se describen a continuación:

Licitación	Inmueble	Superficies	
		Terreno	Construcción
SUAP-I-33/17	Fracción 1 resultado de la subdivisión del terreno que ocupó el Complejo Petroquímico Escolín. (Incluye construcciones, obra complementaria, elementos accesorios y equipos y componentes) Localización: Camino a Palma Sola sin número Colonia 5 de Mayo, Municipios de Poza Rica y Coatzintla.	602,307.99 m ²	Superficie aproximada: 65,991.09 m ²
SUAP-I-34/17	Fracción 2 resultado de la subdivisión del terreno que ocupó el Complejo Petroquímico Escolín (Incluye construcciones y obra complementaria) Localización: Camino a Palma Sola sin número Colonia 5 de Mayo, Municipios de Poza Rica y Coatzintla.	30,398.54 m ²	Superficie aproximada: 3,098.75 m ²

La localización, superficie, medidas y colindancias de “**LOS INMUEBLES**” señalados, así como la descripción de las construcciones, obra complementaria, elementos accesorios y, en su caso, equipos y componentes que están incluidos, se precisan en los Anexos números I y II de estas bases.

1.2 El Acto de Presentación de Documentos, Garantías y Apertura de Ofertas de las Licitaciones, se celebrará el **24 de noviembre de 2017, a partir de las 09:00 horas y hasta las 11:00 horas**, de manera secuencial y hasta que se concluya con las licitaciones de la presente convocatoria, en el Centro Administrativo Pemex, ubicado en Avenida Marina Nacional número 329, Torre Ejecutiva, piso 34, Colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11300, Ciudad de México, y el Acto de Fallo tendrá lugar en el mismo lugar y fecha al concluir el acto antes referido, reservándose “**LA SUAP**” la posibilidad de modificar las fechas y horarios de ambos actos. Los interesados en participar en los procedimientos de Licitación, deberán solicitar a más tardar a las **16:00 horas del 21 de noviembre de 2017** folio de acceso a la dirección de correo electrónico: garantias.licitaciones@pemex.com, para lo cual deberá adjuntar a su solicitud copia del cheque de caja o de la constancia de transferencia o depósito bancario con los que garantizará su oferta, en términos del numeral **3.9** de estas bases, en formato “PDF”, de esta manera, les será proporcionado el folio por el mismo medio para que puedan acceder por la puerta número 1 al Centro Administrativo Pemex, el mismo día de los actos.

1.3 Tanto las presentes Bases de Licitación, como los documentos que deriven del procedimiento de enajenación deberán estar redactados en idioma español.

La correspondencia y los documentos que presenten los participantes y los que se generen durante los procedimientos de **LICITACIÓN PÚBLICA** deberán estar redactados en español, pero se podrán admitir documentos en idioma extranjero siempre que se presenten con su traducción a este idioma por perito traductor.

1.4 De conformidad con el segundo párrafo del artículo 4 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, las presentes Bases de Licitación, así como toda la documentación que se genere con motivo del procedimiento licitatorio es pública, excepto los datos personales de los participantes, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 de la propia Ley, son CONFIDENCIALES, los cuales pueden darse a conocer, siempre y cuando los participantes otorguen su consentimiento para ello, en términos del artículo 120 del ordenamiento antes mencionado. En caso de no estar de acuerdo en que se hagan públicos sus datos personales, deberán manifestarlo en la Cédula que como **Anexo III** forma parte de las presentes Bases. En caso de no hacerlo, se considerará que están de acuerdo en hacer públicos sus datos personales.

1.5 “**LA SUAP**”, durante los procedimientos, salvaguardará la confidencialidad de las propuestas presentadas por los participantes.

2. CONDICIONES GENERALES DE LAS LICITACIONES

2.1 “**LA SUAP**” evaluará las ofertas recibidas en los términos de las presentes Bases y de la normatividad aplicable y emitirá el fallo correspondiente, a favor del participante que presente la mejor oferta, o declarando desiertas una o ambas licitaciones, según corresponda, en los supuestos que se señalan el numeral 5.7 de las presentes Bases, sin mayor responsabilidad que la establecida en la normatividad de la materia, respecto de los postores que no resulten favorecidos con el fallo.

2.2 Los interesados podrán visitar y conocer físicamente “**LOS INMUEBLES**”, objeto de las licitaciones en forma previa al inicio del procedimiento de enajenación, del **25 de octubre de 2017 al 23 de noviembre de 2017**, de las **09:00 (NUEVE HORAS)** a las **14:00 (CATORCE HORAS)** en días hábiles, en donde se ubican los inmuebles, previa cita que se solicite a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: cynthia.garcia@pemex.com y/o lorena.leonidez.lopez@pemex.com, ya que “**LA EMPRESA**” no aceptará reclamaciones posteriores a la adjudicación, derivadas de su ubicación, acceso, configuración o conformación, estado físico, de contaminación o de ocupación, uso de suelo, así como por las afectaciones o restricciones que pudieran reportar los mismos.

2.3 En el caso de que, para información de los participantes, “**LA EMPRESA**” o “**LA SUAP**” muestre fotografías o videgrabaciones de los bienes objeto de las presentes licitaciones, ello no implicará ninguna responsabilidad para “**LA EMPRESA**”, ni para “**LA SUAP**” en el sentido de que los bienes se encuentran en las condiciones que pudieren aparentar en los referidos medios, ni este hecho substituye en forma alguna el derecho de los participantes para inspeccionar los bienes conforme se establece en este apartado.

2.4 Los interesados que no asistan a la inspección señalada en el párrafo anterior, no podrá argumentar esta circunstancia para objetar, reclamar o solicitar la cancelación de la **LICITACIÓN** de que se trate.

2.5 Será nula y por lo tanto no se admitirá cualquier condición que, en su caso, llegasen a estipular en sus ofertas los participantes en las licitaciones y que sean diferentes y/o contrarias a las señaladas en las presentes bases.

La venta de “**LOS INMUEBLES**” objeto de las licitaciones se hará **ad-corporus y por acervo**, por lo que cualquier diferencia que resultare en las superficies o medidas expresadas, fuere en mayor o menor medida, tanto de “**LOS INMUEBLES**”, contenida en las colindancias señaladas en los croquis incluidos en los **Anexos números I y II**, como las de construcciones, obra complementaria, elementos accesorios y en su caso, equipos y componentes, será a favor o en contra de los adjudicatarios, y no habrá ajuste en el precio de cada operación.

2.6 El Valor de Referencia para Venta de “**LOS INMUEBLES**”, objeto de las licitaciones es el siguiente:

Licitación	Inmueble	Valor de Referencia para Venta (Pesos Mexicanos)
SUAP-I-33/17	Fracción 1 resultado de la subdivisión del terreno que ocupó el Complejo Petroquímico Escolín. (Incluye construcciones, obra complementaria, elementos accesorios y equipos y componentes).	\$1,572'000,000.00 (UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)



DIRECCIÓN CORPORATIVA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

SUAP-I-34/17	Fracción 2 resultado de la subdivisión del terreno que ocupó el Complejo Petroquímico Escolín (Incluye construcciones y obra complementaria)	\$68'000,000.00 (SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
--------------	--	--

2.7 El o los adjudicatarios no podrán ceder o transmitir los derechos y las obligaciones que adquieran en virtud del acto de fallo, así como los que se encuentren contenidos en las presentes Bases.

2.8 Todos los pagos a cargo del adjudicatario, son exigibles en el domicilio de "LA SUAP", ubicada en Avenida Marina Nacional número 329, Torre Ejecutiva, piso 34, Colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11300, Ciudad de México.

3. REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS INTERESADOS AL PRESENTAR OFERTAS.

El día en que tengan verificativo los Actos de Presentación de Documentos, Garantías y Apertura de Ofertas de las Licitaciones, cada uno de los participantes deberá presentar, un **SOBRE CERRADO DEL PARTICIPANTE (GENERAL)**, rotulado con el nombre del participante (persona física o moral), que a su vez deberá contener los siguientes **sobres cerrados**, cada uno con los documentos e indicaciones que se precisan:

A.- En un primer sobre cerrado (SOBRE CERRADO 1): Deberá incluir los documentos que acrediten los requisitos señalados en los numerales **3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 y 3.14** según corresponda:

- 3.1 **Personalidad. Tratándose de personas Físicas de Nacionalidad Mexicana:** original y copia de su identificación con validez oficial, firma y fotografía. Tratándose de un representante, testimonio original o copia certificada del poder notarial con facultades para actos de dominio o facultades especiales para participar en la Licitación de que se trate, así como original de su identificación oficial, vigente, con firma y fotografía. Los documentos originales se devolverán previo cotejo. Deberá considerar que la identificación deberá ser adicional a aquella que presente para ingresar al inmueble donde se celebrarán los actos de las Licitaciones.
- 3.2 **Tratándose de personas morales:** original del instrumento que acredite la constitución de su representada y, en su caso, las reformas a sus estatutos, así como, en su caso, original del poder notarial que acredite la representación que ostenta y que lo faculte para celebrar actos de administración, así como original de su identificación oficial, vigente, con firma y fotografía. Los documentos originales se devolverán previo cotejo. Deberá considerar que la identificación deberá ser adicional a aquella que presente para ingresar al inmueble donde se celebrarán los actos de las Licitaciones.
- 3.3 **Para personas morales de nacionalidad mexicana con cláusula de exclusión de extranjeros:** testimonio original o copia certificada de documento notarial, con copia simple, a efecto de acreditar la existencia legal de la misma y su legitimación para adquirir directamente bienes inmuebles, así como copia certificada de la escritura u original, con copia simple, del documento notarial en que se consigne el poder legal que acredite la personalidad del representante de la misma con facultades para celebrar actos de administración o con facultades especiales para participar en la o las licitaciones de que se trate, y original de su identificación oficial, vigente, con firma y fotografía. Los documentos originales se devolverán previo cotejo, después del acto de Fallo.
- 3.4 **Para personas morales de nacionalidad mexicana con cláusula de admisión de extranjeros, siempre y cuando en sus estatutos conste que celebraron el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 Constitucional:** testimonio original y copia certificada de documento notarial, a efecto de acreditar la existencia legal de la empresa y su capacidad para adquirir directamente bienes inmuebles, así como copia certificada de la escritura u original del documento notarial en que se consigne el poder legal que acredite la personalidad del representante de la misma con facultades para celebrar actos de administración o con facultades especiales para participar en la o las licitaciones de que se trate, y original de su identificación oficial, vigente, con firma y fotografía. Los documentos originales se devolverán previo cotejo, después del acto de Fallo.
- 3.5 **Instituciones de Crédito autorizadas para operar en la República Mexicana como fiduciarias de personas físicas o morales extranjeras, o de personas morales de nacionalidad mexicana con cláusula de admisión de extranjeros que pretendan destinar el inmueble a fines residenciales, como fideicomisarios en fideicomisos constituidos para estos inmuebles en los términos de la Ley de Inversión Extranjera:** Deberán exhibir el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, testimonio original o copia certificada de documento notarial, con copia simple, en el que conste la constitución del Fideicomiso respectivo, que tenga como fin principal, el permitir la adquisición, utilización y aprovechamiento de los bienes objeto de las presente licitaciones, sin constituir derechos reales sobre ellos, en el que los fideicomisarios sean

personas físicas o morales extranjeras, o personas morales de nacionalidad mexicana con cláusula de admisión de extranjeros; así como certificación del nombramiento, o testimonio original, o copia certificada de documento notarial, con copia simple, en el que conste el nombramiento del delegado fiduciario y original de su identificación oficial, vigente, con firma y fotografía. Los documentos originales se devolverán previo cotejo, después del acto de Fallo.

En caso de que el representante sea extranjero, adicionalmente deberá presentar original del documento migratorio con el que acredite su legal estancia en el país.

- 3.6 Copia de la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes, en su caso.
- 3.7 Impresión de las presentes Bases firmadas en forma autógrafa, en todas sus hojas, como manifestación expresa de su aceptación de los términos y condiciones de las licitaciones.
- 3.8 Señalar su domicilio convencional y dirección electrónica para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos.
- 3.9 A fin de garantizar su oferta para uno o ambos procedimientos de enajenación, los participantes deberán presentar una o dos garantías de sostenimiento de su o sus ofertas y de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas, constituidas en moneda nacional, por los importes que se muestran a continuación:

PROCEDIMIENTO	GARANTÍA
SUAP-I-33/17	\$150'000,000.00 M.N.
SUAP-I-34/17	\$10'000,000.00 M.N.

Esta garantía deberá constituirse de la siguiente manera:

3.9.1 Cheque de caja expedido en la República Mexicana por institución de crédito autorizada para operar en los Estados Unidos Mexicanos, en moneda nacional, a nombre de **PETRÓLEOS MEXICANOS** y pagadero en la Ciudad de México.

3.9.2 Transferencia electrónica:

3.9.2.1 Transferencia electrónica de una cuenta de BBVA Bancomer, S.A., a la cuenta de Concentración Inmediata Empresarial (C.I.E.), número de convenio 0020658, en BBVA Bancomer, S. A., a nombre de Petróleos Mexicanos, con la Referencia y el Concepto que le será proporcionado en días y horas hábiles a cada uno de los participantes interesados que lo solicite al correo electrónico: garantias.licitaciones@pemex.com, **a más tardar a las 18:00 horas del martes 21 de noviembre de 2017.**

3.9.2.2 Transferencia bancaria de una cuenta de institución bancaria distinta a BBVA Bancomer, S.A., a la cuenta de Concentración Inmediata Empresarial (C.I.E.) con número de **CLABE** 012914002000206588, en BBVA Bancomer, S.A., a nombre de Petróleos Mexicanos, con la Referencia y el Concepto que le será proporcionado en días y horas hábiles a cada uno de los participantes interesados que lo solicite al correo electrónico: garantias.licitaciones@pemex.com, **a más tardar a las 18:00 horas del martes 21 de noviembre de 2017.**

La convocante no será responsable de la falta de confirmación de la institución bancaria en donde se haya efectuado la operación, por lo que, si al momento de iniciar el Acto de Apertura de Documentos, Garantías y Apertura de Ofertas Económicas, no se tiene certeza de que se encuentre depositada la garantía en tiempo y forma, **"LA SUAP"** se reserva el derecho de descalificar al participante de que se trate.

3.9.3 Es muy importante que los participantes tengan en cuenta que de no presentar la garantía de sostenimiento de su oferta en los términos de estas Bases, quedarán descalificados de los procedimientos.

3.9.4 A los participantes que no resulten ganadores y constituyeron su garantía con cheque de caja, les será devuelto una vez concluido el procedimiento de Licitación de que se trate, previa firma del documento que por su recibo conste.

Se deberá tomar en cuenta que el monto a devolver será la cantidad depositada como garantía de cumplimiento de su oferta.

3.9.5 “LA SUAP” reintegrará sus depósitos de garantía a los concursantes que no hubieren resultado ganadores en el fallo; tratándose de garantías constituidas mediante depósito o transferencia bancaria, éstas se reembolsarán en un periodo no mayor a 7 días naturales posteriores al fallo, para lo cual es necesario que los participantes proporcionen el nombre del banco, la plaza bancaria, el nombre del titular de la cuenta, que debe ser coincidente con el del participante, y la Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) correspondiente.

Dicha documentación deberá presentarse en Avenida Marina Nacional No. 329, Torre Ejecutiva, Piso 34, Colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11300, Ciudad de México, a la atención del señor Eduardo Hazael Zamudio Ortiz, previa cita que solicite a la dirección de correo electrónico: eduardo.hazael.zamudio@pemex.com.

3.9.6 “LA SUAP” retendrá el depósito presentado por el adjudicatario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo del fallo.

3.9.7 En caso de resultar adjudicatario en uno o ambos procedimientos, siempre y cuando se cumpla en tiempo y forma con el pago total de la (s) operación (es), el monto de garantía de sostenimiento de su (s) oferta (s) presentado podrá ser devuelto previa solicitud de devolución, debiendo tomar en cuenta que el monto a devolver será la cantidad depositada como garantía de cumplimiento de su oferta, para lo cual deberá enviar vía electrónica copia de los documentos señalados en el numeral **3.9.5**.

El trámite de su devolución, deberán solicitarlo al siguiente correo electrónico: eduardo.hazael.zamudio@pemex.com

En todos los casos **“LA SUAP”** estará facultada para devolver a cualquier participante el importe de su garantía, con independencia de que lo haya solicitado formalmente o no.

Las garantías no generan intereses en favor de los participantes.

- 3.10** Caratula de estado de cuenta bancario donde se identifique el número de cuenta y la CLABE (Clave Bancaria Estandarizada) del participante, con fecha de expedición no mayor a tres meses.
- 3.11** Declaración por escrito en la que manifieste expresamente que conoce la ubicación, acceso, configuración y conformación, el estado físico, de contaminación y de ocupación, respecto de **“LOS INMUEBLES”**, incluyendo construcciones, obra complementaria, elementos accesorios y en su caso, equipos y componentes, así como el uso del suelo vigente aprobado por las autoridades correspondientes y las restricciones o afectaciones que en su caso pudieran tener los mismos, expresando su conformidad con todo ello, reproduciendo o utilizando para tal efecto el formato denominado **“Manifestaciones” (Anexo III)**.
- 3.12** Declaración por escrito en el sentido de que no se encuentran impedidos para participar en las licitaciones, o en alguno de los supuestos a que se refiere el numeral 10 de las presentes bases, reproduciendo o utilizando para tal efecto el formato denominado **“Manifestaciones” (Anexo III)**.
- 3.13** Declaración de integridad por escrito, en la que bajo protesta de decir verdad, aceptan abstenerse de adoptar conductas por sí mismos o por interpósita persona para que los servidores públicos del convocante, induzcan o alteren la evaluación de las ofertas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones ventajosas con relación a los demás participantes, reproduciendo o utilizando para ello el formato denominado **“Manifestaciones” (Anexo III)**.
- 3.14** Documento en formato libre, firmado de manera autógrafa por el participante o su representante legal, en el que manifieste, bajo protesta de decir verdad, si la oferta que presentará la hace en nombre propio o si lo hace por cuenta y orden de un grupo de personas o empresas que, integrando sus capacidades técnicas y financieras en un Consorcio, sin constituir una personalidad jurídica diversa, se agrupan para estar en condiciones de afrontar el proyecto. Dicho documento deberá señalar claramente nombres completos y denominaciones o razones sociales, así como nacionalidad de quienes integran dicho consorcio y el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este supuesto, el participante que presente la oferta, hará las veces de representante común.

Aunque la mera designación de personas o empresas no genera obligación alguna para ellas, la oferta presentada por el participante representante común le obliga al cumplimiento de su oferta en los términos de estas bases y su incumplimiento dará lugar a la cancelación de la operación y a la aplicación de la pena convencional señalada en el numeral 12 de ellas.

En caso de que por cualquier razón alguno de los integrantes del Consorcio, no quisiera o no pudiese pagar el porcentaje en la oferta que para él se hubiere señalado, el participante representante común que haya presentado la oferta en la licitación de que se trate deberá pagar esa porción a efecto de cumplir en tiempo y forma con el pago total de la obligación o indicar la forma en que dicho porcentaje será liquidado a satisfacción de PEMEX.

La personalidad y representación de los integrantes del Consorcio, deberá acreditarse a Petróleos Mexicanos a más tardar el 21 de diciembre de 2017, para la firma del contrato de compraventa, la expedición de los comprobantes fiscales respectivos, para la firma de la escritura que formalice la adquisición y cualquier otro efecto a que haya lugar.

B.- Por cada Licitación en la que pretenda concursar el participante, deberá presentar un segundo sobre cerrado (SOBRE CERRADO 2) que deberá identificar en su exterior con el número de procedimiento de que se trate y en el que deberá incluir el documento señalado en el numeral 3.15:

3.15 Su oferta en la que exprese claramente el procedimiento en el que va a participar, su nombre y, en su caso, el del representante legal, firmada en original con el monto expresado en forma manuscrita (letra de molde) o mecanografiado, tanto en número como en letra, los que deberán ser coincidentes, expresada en moneda nacional, utilizando o reproduciendo para ello el formato denominado “Cédula de Oferta”, que como **Anexo IV** se adjunta a las presentes bases. El monto de la oferta deberá ser necesariamente, igual o superior al Valor de Referencia para Venta. En ningún caso se admitirá una oferta que no pueda ser cuantificada, que no coincidan los montos con guarismos y con letra o que contenga tachaduras o enmendaduras o que no se encuentre garantizada. Si algún participante llegare a presentar dos o más ofertas sobre una misma Licitación, “**LA SUAP**” tomará en cuenta la de valor más alto y desechará las de menor importe.

4. APERTURA DE OFERTAS

4.1 En el lugar, fecha y horario establecido, es decir, de las **09:00 A.M. y hasta las 11:00 A.M., del 24 de noviembre de 2017**, “**LA SUAP**” llevará a cabo el Acto de Presentación de Documentos, Garantías y Ofertas Económicas, en el que los concursantes deberán presentar la documentación señalada en el numeral **3** de estas Bases.

En este Acto, así como en el de Fallo, sólo podrá participar el propio oferente o su representante legal debidamente acreditado.

4.2 Dentro del periodo señalado, de las **09:00 A.M.** y hasta las **11:00 A.M.**, los participantes deberán presentar su **SOBRE CERRADO DEL PARTICIPANTE (GENERAL)**, que contendrá sus documentos, su garantía y su(s) oferta(s) económica(s); concluido este periodo de tiempo, “**LA SUAP**” no permitirá el acceso a persona alguna al recinto del evento, ni recibirá documento o sobre adicional a los ya presentados por los participantes, y continuará con la revisión de documentos e iniciará con la Apertura de Ofertas.

4.3 En caso de que algún participante desee salir una vez iniciado el Acto, sólo podrá hacerlo hasta que haya entregado **SOBRE CERRADO DEL PARTICIPANTE (GENERAL)**, y se haya dado lectura a todas las ofertas presentadas. Si abandona la sala, no podrá regresar a ella, hasta que haya concluido el acto.

No se permitirá el uso de equipos de comunicación tales como teléfonos celulares, radios u otros de naturaleza semejante que permita la comunicación de cualquiera de los participantes con otros participantes, o con personas ajenas a la celebración del evento.

4.4 De igual forma, si una vez iniciado el Acto, como resultado de la revisión de los documentos algún participante no presenta oferta económica, deberá abandonar la sala y formalmente no participará en el Acto, aun cuando se haya registrado. **Una vez entregadas sus ofertas, no se permitirá declinación alguna.**

4.5 Se levantará acta circunstanciada del Acto de Presentación de documentos, garantías y Apertura de Ofertas Económicas, que deberá ser firmada por todos los asistentes, en el entendido de que dicho documento no será invalidado si alguno de los participantes se abstiene de firmarla o se hubiere retirado del evento.

5. ACTO DE FALLO DE ADJUDICACIÓN

5.1 Al finalizar los Actos de Presentación y Apertura de Documentos, Garantías y Ofertas Económicas, se realizará el Acto de Fallo en que se dará a conocer el resultado de las licitaciones. “**LA SUAP**” adjudicará cada uno de “**LOS INMUEBLES**”, en favor del o los participantes que habiendo cumplido con los requisitos a que se refiere el numeral 3 de estas Bases, hubiere presentado **la mejor oferta solvente para cada uno de “LOS INMUEBLES”**, siempre y cuando ésta **iguale o supere el Valor de Referencia para la Venta respectivo.**

5.2 En caso de empate en el monto de las ofertas presentadas y calificadas como solventes, cada uno de “**LOS INMUEBLES**”, se adjudicará a quien resulte ganador del sorteo por insaculación que se realice en el mismo acto.

5.3 De no cumplirse con las condiciones de pago, el o los Adjudicatarios perderán su derecho en la operación y en la Licitación respectiva, por lo que se levantará un Acta en la que se haga constar que el procedimiento de enajenación se declaró desierto y se aplicará la pena convencional establecida en el numeral **12** de las presentes bases.

5.4 “**LA SUAP**” retendrá el depósito presentado por el o los adjudicatarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo del fallo.

5.5 El Acto de Fallo constará igualmente en el acta circunstanciada a que se refiere el numeral **4.5** de estas Bases, o en documento por separado en el caso de que así se estime conveniente.

5.6 La Licitación Pública de que se trate se declarará desierta en los siguientes casos:

- a) Cuando ninguna persona se registre para participar en el Acto de Presentación de documentos, Garantías y Apertura de Ofertas Económicas;
- b) Por falta de presentación de ofertas, o éstas sean menores al Valor de Referencia para Venta;
- c) Cuando no se presenten las garantías de sostenimiento y/o cumplimiento de ofertas; y
- d) La falta de otros requisitos esenciales contenidos en las Bases por todos los participantes.

6. FORMA DE PAGO Y ESCRITURACIÓN

6.1 Para realizar el pago de su oferta, cada uno de los adjudicatarios deberá adicionar al monto de su propuesta económica el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por la parte proporcional de las construcciones, lo que se le notificará oportunamente y deberá efectuarse a más tardar el **22 de diciembre de 2017**. Una vez satisfecho el pago total de la operación se procederá a la firma de la(s) escritura(s) pública(s) de compraventa correspondiente(s), ante el Notario Público que al efecto designe y notifique el Adjudicatario por escrito o por correo electrónico a “**LA SUAP**”. En ningún caso podrá firmarse la escritura de compraventa, sin haber sido cubierto el pago de la operación respectiva.

6.2 El pago deberá efectuarse mediante los instrumentos de pago, referencia, concepto y demás información necesaria que deberá utilizarse para realizar dicho pago, que se indique al o a los adjudicatarios a través del correo electrónico institucional en el que se notifique el resultado de la Licitación Pública de que se trate.

6.3 El o los adjudicatarios deberán entregar, dentro de los primeros 15 días naturales posteriores a la notificación del fallo la documentación que le sea solicitada por el Notario Público, así como efectuar el pago de los gastos y honorarios derivados de la escrituración antes de la firma del instrumento respectivo.

Por regla general, el o los adjudicatarios podrán tomar posesión de los bienes adjudicados en su favor hasta la fecha de firma de la escritura correspondiente, o bien, una vez que haya liquidado el valor total de la operación y el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, aunque no se haya firmado la escritura, previa solicitud a “**LA SUAP**”.

6.4 La escritura pública de compraventa contendrá, las cláusulas que tradicionalmente se consignan en este tipo de operaciones y adicionalmente los puntos relevantes de las presentes bases.

6.5 De no efectuarse el pago total de la o las operaciones dentro del plazo y en la forma señalados en los numerales 6.1 y 6.2 de estas Bases, o bien, de no firmarse la escritura de compraventa, sin que el adjudicatario-comprador tenga causa legalmente justificada para ello, a juicio de “**LA SUAP**”, se estará a lo establecido en el numeral **12** de las presentes Bases, relativo a la **CANCELACIÓN Y PENA CONVENCIONAL**, por el simple retraso en el cumplimiento de sus obligaciones.

7. CONSIDERACIONES ADICIONALES

7.1 “**LA EMPRESA**” a través del personal del Área responsable entregará “**LOS INMUEBLES**” al “**ADJUDICATARIO**” de que se trate y documentará la entrega con la firma del Acta de Entrega-Recepción correspondiente, documento que contendrá un listado de los bienes transmitidos y el estado de conservación en el que se encuentren al momento de la entrega.

7.2 A partir de la fecha de entrega de “**LOS INMUEBLES**”, todos los gastos, impuestos, derechos, responsabilidades y riesgos que por ellos pudieran generarse, serán por cuenta del “**ADJUDICATARIO**”.

7.3 A partir de la fecha de entrega de “**LOS INMUEBLES**”, corresponderá al “**ADJUDICATARIO**” la responsabilidad por el estado ambiental que guardan “**LOS INMUEBLES**”, y en consecuencia, el propio “**ADJUDICATARIO**” defenderá, indemnizará y mantendrá en paz y a salvo a “**LA EMPRESA**” respecto a cualquier reclamo, demanda, acción legal, sentencia, responsabilidad, multa, denuncia o cualquier responsabilidad administrativa, civil o penal relacionada con dicho estado ambiental, incluyendo gastos razonables de abogados.

Asimismo, el “**ADJUDICATARIO**” será el responsable de llevar a cabo todas las acciones de remediación que resulten necesarias por la contaminación que pudiera existir en el “**LOS INMUEBLES**”, que rebase los límites máximos permisibles de acuerdo con las Leyes Ambientales y en todo caso deberá gestionar y obtener los permisos y autorizaciones necesarios para la operación que pretenda realizar en el inmueble de que se trate.

7.4 En caso de que “**LA EMPRESA**”, con posterioridad a la enajenación de “**LOS INMUEBLES**”, identificara la existencia de instalación o tendido de algún ducto, líneas eléctricas, racks o cualesquier otros bienes o infraestructura, que sean de utilidad o por los que “**LA EMPRESA**” conserve algún derecho, el “**ADJUDICATARIO**” se obliga desde ahora expresamente con “**LA EMPRESA**” a formalizar el instrumento jurídico por el que se reconozca el derecho de que se trate, que garantice a “**LA EMPRESA**” la continuidad de la operación o de su utilización, quedando obligada “**LA EMPRESA**” a pagar únicamente los gastos de dicha formalización.

La obligación contenida en este numeral deberá transcribirse en el instrumento público por el que se formalice la enajenación de “**LOS INMUEBLES**”.

8. IMPUESTOS Y DERECHOS

8.1 Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen por la formalización de la compraventa, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente y el Impuesto Sobre la Renta por la adquisición, en su caso, y considerando la expedición de un testimonio de la escritura respectiva para “**LA EMPRESA**”, serán por cuenta exclusiva del o los adjudicatarios; sólo será por cuenta de “**LA EMPRESA**”, el Impuesto Sobre la Renta, por la enajenación, en su caso.

8.2 En la escritura se pactará que cualquier cargo fiscal anterior a la fecha de firma, lo absorberá íntegramente la empresa productiva subsidiaria propietaria del inmueble de que se trate, y que la parte vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

8.3 En caso de que “**LOS INMUEBLES**” objeto de las licitaciones reportaran adeudos o contribuciones locales derivados de la propiedad raíz, el o los adquirentes, en el caso de que “**LA SUAP**” así se los solicite, se obligan a cubrir por cuenta y orden de la **empresa productiva subsidiaria** propietaria del inmueble de que se trate, el importe que corresponda, descontando dicha cantidad del precio de la operación respectiva.

“**LA SUAP**” deberá aprobar previamente el monto de las contribuciones, en el entendido de que los recibos oficiales que se expidan deberán estar a nombre de la empresa productiva subsidiaria propietaria del inmueble de que se trate y los originales deberán ser entregados al representante de “**LA SUAP**”.

9. MODIFICACIÓN A LAS BASES

“**LA SUAP**” podrá modificar la Convocatoria o las presentes Bases por razones plenamente justificadas, hasta el tercer día hábil anterior al acto de fallo y la modificación se comunicará a los interesados a través de la página electrónica de **PETRÓLEOS MEXICANOS** o a través de los medios impresos o electrónicos utilizados para la publicación de la Convocatoria.

Las modificaciones mencionadas en ningún caso podrán consistir en la sustitución de los bienes convocados originalmente o variación significativa en sus términos. Si la modificación incluye datos contenidos en la Convocatoria, se hará del conocimiento de los interesados por los mismos medios utilizados en su publicación.

10. DESCALIFICACIÓN DE CONCURSANTES

10.1 Los concursantes que no cumplan con todos los requisitos de las presentes Bases, no podrán participar en las licitaciones.

10.2 Tampoco podrán participar las personas físicas o morales que habiendo sido adjudicatarias de bienes de **PEMEX** o de sus Empresas Productivas Subsidiarias, y por causas imputables a ellos no hayan cumplido con las obligaciones contraídas, derivadas de la Licitación en que resultaron ganadores, o se encuentren en situación de atraso en el pago de los bienes adjudicados en otros procedimientos licitatorios.

10.3 Asimismo, no podrán participar aquellas personas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Aquellas con las que el servidor público que intervenga en cualquier forma en la enajenación, tenga interés personal, laboral, familiar o de negocios, o vínculos privados, incluyendo aquellas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte;
- b) Los servidores públicos que por sus funciones hayan tenido acceso a información privilegiada;
- c) Aquellas personas que hayan intervenido por sí o a través de otros en alguna de las etapas de preparación, valuación y ejecución del proceso de enajenación de los inmuebles;
- d) Las que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o bien, las sociedades de las que dichas personas formen parte, sin la autorización previa y específica de la Secretaría de la Función Pública, conforme a la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, así como las inhabilitadas para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público;
- e) Aquellas que hubieren proporcionado información que resulte falsa, o que hayan actuado con dolo o mala fe en alguna licitación anterior para la adquisición de bienes de **PEMEX** o sus Empresas Productivas Subsidiarias, o bien en la presentación o desahogo de una inconformidad. Para ello debe de existir notificación escrita de la Secretaría de la Función Pública.
- f) Aquellos que se encuentren en concurso civil o mercantil;
- g) Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para participar por disposición de la Ley.

10.4 Las personas que incurran en dos o más ocasiones en un año en alguno de los supuestos señalados en este numeral, no podrán participar en procedimientos de enajenación por sí o por interpósita persona, por un plazo de dos años contados a partir de que se les notifique la resolución del procedimiento administrativo que se les instruya.

Será causa de descalificación, la comprobación por parte de **“LA SUAP”** de que algún oferente haya acordado con otro u otros, reducir el monto de sus ofertas.

11. INCONFORMIDADES.

Los participantes que consideren vulnerados sus derechos por los actos y resoluciones emitidos en estos procedimientos de Licitación Pública, podrán interponer el Recurso de Revisión previsto por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. El escrito se presentará ante la autoridad que emitió el acto en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación.

Los participantes que adviertan actos irregulares durante el procedimiento de enajenación podrán denunciarlos ante la Unidad de Responsabilidades de Petróleos Mexicanos.

12. CANCELACIÓN Y PENA CONVENCIONAL

Si el o los adjudicatarios no cumplieran con las obligaciones contraídas, particularmente con el pago total de la operación de compraventa correspondiente dentro del plazo y en la forma señalados en los puntos **6.1 y 6.2** de las presentes bases, **“LA SUAP”** cancelará la operación y aplicará como pena convencional, por el simple retraso en el cumplimiento de su obligación de pago, el importe de la garantía de sostenimiento de su oferta, señalada en el numeral **3.9** de estas bases, en cuyo caso se notificará por escrito tal situación a **“El Adjudicatario”**, aceptándolo desde ahora los concursantes y particularmente el o los adjudicatarios de cada procedimiento.



13. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Para todo lo relativo a la aplicación, interpretación y cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados de las licitaciones, así como de cualquier acto derivado de éstas, las partes se someten expresamente a las disposiciones de las leyes federales, así como a la jurisdicción exclusiva de los Tribunales Federales establecidos en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, por la ubicación de los inmuebles o por cualquier otro motivo.

**PETRÓLEOS MEXICANOS
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL**

**NOMBRE Y FIRMA DE CONFORMIDAD DEL OFERENTE, Y
EN SU CASO, DEL REPRESENTANTE**
