



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

DGPI
19/10/2021
S/A. 11/20

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 18 de octubre de 2021
SAF/DGAF/1930/2021

MTRA. ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
EN LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
P R E S E N T E

En atención a su oficio SAF/DGPI/2970/2021, del 15 de octubre de 2021, mediante el cual solicita el pronunciamiento de ésta Dirección General sobre lo expuesto en el similar SAF/DGAF/1916/2021, así como la debida justificación en referencia a la propuesta realizada por la Concesionaria en el escrito denominado "Actualización de la Condición 18.3 Contraprestación por Ingresos Excedentes del Título de Concesión", de fecha 13 de octubre del presente, signado por Hugo Vázquez García, apoderado legal de la Sociedad Mercantil "Puerta San Lázaro, S.A. de C.V.", del *Título de Concesión para el uso, aprovechamiento y explotación de diversos polígonos que integran el bien de dominio público del denominado "Ex Polígono de San Lázaro" y su entorno, ubicado en Calzada Ing. Eduardo Molina, entre Calle Artilleros y Calzada General Ignacio Zaragoza, Colonia Escuela de Tiro (hoy 7 de julio), en la Delegación (hoy Alcaldía) Venustiano Carranza, Ciudad de México, con una superficie de 27,526.31 metros cuadrados de terrenos, dentro del que se ubica el Centro de Transferencia Modal "San Lázaro"*.

Al respecto, con base en las atribuciones conferidas a la Dirección General de Administración Financiera en el artículo 97, fracciones VII, XV y XVI, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, hago de su conocimiento que, derivado del análisis realizado a los flujos del Proyecto, considerando el impacto de los Ingresos por Servicios sobre la recuperación de la inversión y los indicadores de rentabilidad, la propuesta referida en el párrafo anterior permite que cualquier ingreso adicional a lo estimado, por la explotación del CETRAM, sea compartido de forma anual a partir del inicio de operaciones de ésta, generando así ingresos adicionales al Gobierno de la Ciudad de México.

Derivado de lo anterior, le reitero lo expresado en el oficio SAF/DGAF/1916/2021, ya que se estima que la propuesta permitirá a la Concesionaria alcanzar los objetivos de rentabilidad calculada en el modelo financiero, durante la vigencia del Título de Concesión, y un escenario que mantiene en equilibrio el modelo financiero, que busca las mejores condiciones económico-financieras para la ejecución y operación del Proyecto que nos ocupa.

Por último, le comento que los funcionarios para exponer ante el Comité de Patrimonio Inmobiliario los criterios técnicos señalados, son el que suscribe y el Director de Evaluación de Proyectos.

La opinión expresada en el presente no prejuzga ni valida los componentes técnicos, urbanísticos y de diseño del Proyecto y fue realizada en el marco de las atribuciones conferidas a la Dirección General de Administración Financiera en el artículo 97, fracciones VII, XV y XVI, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México. Asimismo, están fuera del alcance de la opinión los mecanismos que se utilicen para la instrumentación e implementación del Proyecto, que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA



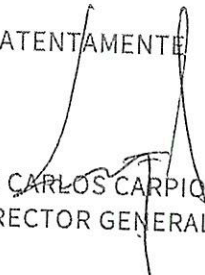
MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 18 de octubre de 2021
SAF/DGAF/1930/2021

garanticen una adecuada realización del mismo, en el entendido que para tales efectos deberán observarse todas y cada una de las disposiciones jurídicas aplicables y que la ejecución del Proyecto quedará sujeta al cierre financiero correspondiente, conforme a las condiciones y requisitos establecidos por las instituciones de crédito e inversionistas, en el momento de su implementación.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


MTRO. JUAN CARLOS CARPIO FRAGOSO
DIRECTOR GENERAL

C.c.c.e.p. LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR. - SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. - PRESENTE.
ANDRÉS LAJOUS LOAIZA. - SECRETARIO DE MOVILIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO. - PRESENTE.
D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. PRESENTE.
HUGO VÁZQUEZ GARCÍA. - APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PUERTA SAN LÁZARO S.A. DE C.V.

DEGC