

CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TÍTULO DE CONCESIÓN PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE DIVERSOS POLÍGONOS QUE INTEGRAN EL BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DENOMINADO "EX POLÍGONO DE SAN LÁZARO" Y SU ENTORNO UBICADO EN CALZADA INGENIERO EDUARDO MOLINA (EJE 3 ORIENTE) ENTRE CALLE ARTILLEROS Y CALZADA GENERAL IGNACIO ZARAGOZA, COLONIA ESCUELA DE TIRO, HOY 7 DE JULIO, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,526.31 METROS CUADRADOS DE TERRENO, DENTRO DEL QUE SE UBICA EL CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL "SAN LÁZARO".

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, POR CONDUCTO DE LA OFICIALÍA MAYOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, JORGE SILVA MORALES, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ Y LA SECRETARÍA DE FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA, EN FAVOR DE LA SOCIEDAD DENOMINADA PUERTA SAN LÁZARO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. FRANCISCO XAVIER EZETA GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE CONCESIONARIA PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE DIVERSOS POLÍGONOS QUE INTEGRAN EL BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DENOMINADO "EX POLÍGONO DE SAN LÁZARO" Y SU ENTORNO UBICADO EN CALZADA INGENIERO EDUARDO MOLINA (EJE 3 ORIENTE) ENTRE CALLE ARTILLEROS Y CALZADA GENERAL IGNACIO ZARAGOZA, COLONIA ESCUELA DE TIRO, HOY 7 DE JULIO, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,526.31 METROS CUADRADOS DE TERRENO, DENTRO DEL QUE SE UBICA EL "CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL SAN LÁZARO", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, TÉRMINOS Y CONDICIONES.

ANTECEDENTES

- I. El Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018 es el documento rector que contiene las directrices generales del desarrollo social, económico, urbano, sustentable, protección civil y el ordenamiento territorial; del respeto a los derechos humanos y la perspectiva de género de la entidad, así como de políticas en materia de desarrollo metropolitano.

En el mencionado Programa se establece en el Eje 4 (Habitabilidad y servicios, espacio público e infraestructura), transformar a la Ciudad de México en una ciudad compacta, poli céntrica, dinámica y equitativa, que potencie las vocaciones productivas y fomente la inversión como uno de los objetivos principales.

- II. Los Centros de Transferencia Modal forman parte de la infraestructura urbana donde confluyen diversos modos de transporte de pasajeros, destinados a facilitar a las personas el transbordo de un modo de transporte a otro para continuar su viaje hasta su destino. El Gobierno de la Ciudad de México ha detectado que la problemática en los Centros de Transferencia Modal es una de las más complejas en la Zona Metropolitana del Valle de México, misma que incluye aspectos como: riesgos viales, demoras, deterioro urbano, invasión del espacio público, contaminación (visual, por ruido y emisión de gases), ineficiencia en la operación y flujos de tránsito vehicular, saturación de accesos, escases y deterioro de infraestructura, acumulación de basura y plagas, saturación de instalaciones internas, insuficiencia de baños y servicios, incomodidad y exposición de usuarios a la intemperie, escases de recursos, riesgo para usuarios y vecinos de las zonas en las que se ubican los Centros de Transferencia Modal.

- III. Con fecha 24 de octubre de 2013, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Acuerdo mediante el cual el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, delegó en los titulares de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, la facultad de expedir declaratorias para el otorgamiento de concesiones sobre bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, conforme a lo previsto por los artículos 75, 76 y 77, párrafo primero, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público. Se adjunta copia de dicho documento como **Anexo 1 (Acuerdo Delegatorio)**.
- IV. En términos del Acuerdo Delegatorio, con fecha 17 de febrero de 2014, los titulares de la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN, publicaron en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la declaratoria de necesidad para el otorgamiento de una concesión para el uso, aprovechamiento y explotación de los inmuebles en los que se ubican los Centros de Transferencia Modal, para el desarrollo de la infraestructura urbana que tienda a elevar el bienestar y el acceso de los habitantes de la Ciudad de México a los Servicios Públicos de Transporte, cuya parte de interés a la letra dice: *“Los Centros de Transferencia Modal susceptibles de ser modernizados integralmente por contar con características propicias para este objetivo son los siguientes: Constitución de 1917, indios Verdes, Martín Carrera, Politécnico, Santa Martha, además de los que se incorporen derivado de las necesidades de intercambio multimodal de transporte en el Distrito Federal.--- Los bienes en los que se ubiquen los Centros de Transferencia Modal, que se incorporen derivado de las necesidades de intercambio multimodal de transporte en el Distrito Federal o aquellos en los que se ubiquen Centros de Transferencia Modal que no se encuentren expresamente incluidos en el párrafo anterior, pero que sean susceptibles de ser modernizados integralmente, podrán ser aprovechados directamente por el Gobierno del Distrito Federal o bien, ser explotados y desarrollados por particulares mediante el otorgamiento de concesiones en los términos de la presente Declaratoria”*. Se adjunta copia de dicho documento como **Anexo 2 (Declaratoria de Necesidad)**.
- V. El presente proyecto tiene como finalidad mejorar el entorno urbano de la Ciudad de México, en específico del inmueble en el que se ubica el CETRAM SAN LÁZARO, el cual contempla el establecimiento, mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal y vehicular, ciclistas y personas con capacidades diferentes, conforme a la jerarquía de movilidad y la infraestructura de movilidad y equipamiento auxiliar de los servicios públicos de transporte de pasajeros y de carga que garantice la eficiencia en la prestación del servicio, lo anterior en virtud de la importancia estratégica para el desarrollo sustentable y el mejoramiento del centro de población por el embellecimiento al entorno en los niveles urbano y metropolitano respecto del espacio público, de beneficio colectivo. Asimismo, establece entre otros objetivos: aumentar la seguridad y accesibilidad en los espacios públicos para garantizar la apropiación por parte de la sociedad de los mismos y reordenar las actividades comerciales para mejorar el uso del espacio público; orientar la inversión pública e incentivar la inversión privada; promover proyectos estratégicos de infraestructura en bienes y servicios con impacto para el desarrollo urbano, social,

económico y ambiental, con el fin de generar vocaciones productivas específicas, orientados a la atención de la movilidad de la Ciudad de México; fomentar la inversión privada a través de un modelo integral de desarrollo que promueva la generación de empleo y tienda a elevar el bienestar y acceso a los habitantes de la Ciudad de México a los servicios públicos de transporte; e impulsar proyectos estratégicos, mediante la inversión pública y privada, que generen empleo, promuevan encadenamientos productivos, abran espacios educativos, culturales y de capacitación y desarrollen centros comerciales y de entretenimiento, implementar programas de regeneración urbana integral en nodos y corredores estratégicos para la Ciudad de México, que impulsen proyectos públicos, privados y sociales que promuevan usos diversos del suelo, actividades productivas, recuperación de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos.

- VI. El bien inmueble objeto de la concesión se compone en diversos polígonos del inmueble denominado "Ex Polígono de San Lázaro" y su entorno ubicado en Calzada Ingeniero Eduardo Molina (Eje 3 Oriente) entre Calle Artilleros y Calzada General Ignacio Zaragoza, Colonia Escuela de Tiro, hoy 7 de Julio, Delegación Venustiano Carranza, Ciudad de México, con una superficie de 27,526.31 metros cuadrados de terreno en términos del levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México. Se adjunta a este Título de Concesión como **Anexo 3 (Levantamiento Topográfico)**.
- VII. En términos de lo establecido en la Declaratoria de Necesidad y conforme a lo dispuesto en el artículo 85 Bis, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la SEDUVI, por conducto de su titular, publicó el 1° y 3 de abril de 2014, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el AVISO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS Y CRITERIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA EL REORDENAMIENTO DE LOS CENTROS DE TRANSFERENCIA MODAL y la NOTA ACLARATORIA AL AVISO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS Y CRITERIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA EL REORDENAMIENTO DE LOS CENTROS DE TRANSFERENCIA MODAL, respectivamente, que establecen los requisitos que deberán contener las propuestas presentadas por los particulares interesados en obtener una concesión para el uso, aprovechamiento y explotación de los inmuebles en los que se ubican los Centros de Transferencia Modal, para su reordenamiento. Se adjunta a este Título de Concesión como **Anexo 4 (Lineamientos)**.
- VIII. En fecha 1° de julio de 2016 las empresas denominadas INIVAC, S.A. de C.V. y COSTA DE ORO, S.A. de C.V. de manera conjunta, presentaron ante la SEDUVI un Proyecto no solicitado de Mejoramiento al Entorno Urbano "San Lázaro" para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble en el que se ubica el CETRAM SAN LÁZARO, así como su reordenamiento. Por tal virtud y toda vez que la Propuesta fue considerada viable por las Autoridades Gubernamentales competentes, que se cumplió con la normatividad aplicable, de acuerdo con la evaluación realizada el día 15 de julio de 2016, y que además del reordenamiento del CETRAM SAN LÁZARO, la propuesta contempla el

establecimiento, mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal y vehicular, ciclistas y personas con capacidades diferentes, conforme a la jerarquía de movilidad y la infraestructura de movilidad y equipamiento auxiliar de los servicios públicos de transporte de pasajeros y de carga que garantice la eficiencia en la prestación del servicio; lo anterior, aunado a la importancia estratégica para el desarrollo sustentable y el mejoramiento del centro de población, el embellecimiento al entorno en los niveles urbano y metropolitano respecto del espacio público de que se trata, trayendo consigo un beneficio colectivo, la SEDUVI les otorgó el carácter de Proponente para el inmueble en el que se ubica el CETRAM SAN LÁZARO, en términos de la constancia del 21 de octubre de 2016, la cual, les fue notificada el 24 del mismo mes y año. Se adjunta al presente Título de Concesión copia de la constancia de proponente como **Anexo 5 (Constancia de Proponente)**.

- IX. De conformidad con lo dispuesto en la Constancia de Proponente, el día 24 de octubre de 2016 la SEDUVI entregó al Proponente los CRITERIOS QUE DEBE CUMPLIR LA PROPUESTA DEL PROYECTO BÁSICO PARA EL REORDENAMIENTO DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL SAN LÁZARO Y SU ENTORNO de fecha 21 de octubre de 2016; asimismo, en fecha 24 de enero de 2017 la SEDUVI le entregó al Proponente, el documento denominado CARPETA DE CARGOS que contiene la Minuta de Trabajo de fecha 17 de noviembre de 2016, elaborada y firmada por los representantes de las Dependencias y Unidades Administrativas que intervinieron, cada una dentro del ámbito de su competencia, así como los anexos de los requerimientos que se consideraron necesarios, los cuales fueron revisados y aprobados por los mismos representantes, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, respecto de la funcionalidad que representan esos requerimientos, estando de acuerdo las áreas con las funciones descritas en los anexos indicados. Se adjunta copia de los Criterios y de la Carpeta, como **Anexo 6 (Criterios)** y **Anexo 7 (Carpeta de Cargos)**. Con esos dos instrumentos, quedó a cargo del Proponente, el desarrollo del Proyecto Básico.
- X. Con fecha 6 de diciembre de 2017, contando con las opiniones de todas las Dependencias y Unidades Administrativas competentes, la SEDUVI aprobó el Proyecto Básico que fue acompañado de la evaluación técnico-financiera y el análisis costo-beneficio; mismo que se adjunta al presente Título de Concesión en disco compacto como **Anexo 8 (Proyecto Básico)**. Conforme al antepenúltimo párrafo del artículo 76 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la evaluación técnico-financiera y el análisis costo-beneficio fueron remitidos a la SEFIN para su análisis, la cual, mediante oficio SFCDMX/SPF/574/2017 emitió su opinión
- XI. Copia de estos documentos, así como del oficio por el que la SEFIN, emite la opinión de los mismos, se adjuntan a este Título de Concesión como **Anexo 9 (Evaluación Técnico-Financiera)**, **Anexo 10 (Análisis Costo-Beneficio)** y **Anexo 11 (Oficio de Opinión de la SEFIN)**.
- 
- 
- 

- XII. Con fundamento en el último párrafo del artículo 76 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, mediante oficio DG/0098/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, el titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, emitió su opinión positiva para el otorgamiento de la Concesión. Se adjunta copia del oficio relacionado en este antecedente al Título de Concesión como **Anexo 12 (Opinión de la Delegación)**.
- XIII. Con fundamento en el antepenúltimo párrafo del artículo 76 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, mediante oficio OM/0207/2017 de fecha 4 de abril de 2017, la OFICIALÍA otorgó su opinión positiva para el otorgamiento de la Concesión. Copia del oficio relacionado en este antecedente se adjunta a este Título de Concesión como **Anexo 13 (Opinión de la OFICIALÍA)**.
- XIV. Con fundamento en lo dispuesto en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, el ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DICTÁMENES VALUATORIOS QUE SE EMITAN EN RAZÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE INCIDEN EN EL PATRIMONIO DEL DISTRITO FEDERAL y el numeral 12.10.1 de la Circular Uno 2015, Normatividad en Materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal, la OFICIALÍA emitió el avalúo para el otorgamiento de esta Concesión. Copia del avalúo referido se adjunta a este Título de Concesión como **Anexo 14 (Avalúo)**.
- XV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 15, fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, en la Octava (8-E/2016) Sesión Extraordinaria del 15 de septiembre de 2016, el Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, acordó el otorgamiento de la presente Concesión. Copia del acuerdo de la sesión relacionada en este antecedente se adjunta como **Anexo 15 (Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México)**.
- XVI. En términos de lo dispuesto en los "Criterios que debe cumplir la Propuesta del Proyecto Básico para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal San Lázaro y su entorno", INIVAC, S.A. DE C.V. y COSTA DE ORO, S.A. DE C.V. constituyeron una sociedad de propósito específico denominada Puerta San Lázaro, S.A. de C.V., la cual tendrá el carácter de Concesionaria para todos los fines señalados en la presente Concesión. Se acompaña copia de la escritura constitutiva de la Concesionaria.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA Y OTORGAMIENTO

Con fundamento en los artículos 122, Apartado A, Base III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67, 87, 97, 138, fracciones I y II, 140 y 144, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2, 7, 12, 15, 16, fracción IV, 17, 24, 30 y 33 fracciones XX, XXI y XXIV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracción I, incisos E) y F), 4, fracción I, 5, 6, 7, 8

fracción IV, 14, 16, fracciones I y II, 17, 19, 20, fracciones I y III, 30, 31, 32, 40 fracción V, 75, 76 fracciones I y III, 77 fracción III, 85-Bis, 86, 87, 88, 89, 90, fracciones II, III y IV, 91 Bis, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 y 120 fracción II, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; y, demás relativos de las Leyes Aplicables, se otorga de manera directa el presente Título de Concesión a PUERTA SAN LÁZARO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en virtud de que recae sobre el bien de dominio público en el que se ubica el CETRAM SAN LÁZARO, y la construcción, mantenimiento y acondicionamiento del mismo, se realizará sin erogación de recursos públicos, y asegura las mejores condiciones para el Gobierno de la Ciudad de México; mismo que se sujetará a las siguientes:

CONDICIONES

CONDICIÓN 1. Definiciones.

Sección 1.1. Términos definidos.

Para los efectos del presente Título de Concesión, incluyendo sus Anexos, las palabras que se escriban con primera letra en mayúscula, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que expresamente se indique lo contrario, y podrá utilizarse el nombre completo o su abreviación:

Área Comercial y de Servicios (ACS): significa el área dentro del Inmueble en el que la Concesionaria desarrollará las construcciones, instalaciones y equipamiento con potencial para el ejercicio de actividades comerciales, entretenimiento y de servicios que incluye enunciativa más no limitativamente, oficinas, hotel, estacionamiento, sanitarios y locales comerciales, y espacios publicitarios y de servicios que se especificarán en el Proyecto Ejecutivo que, como parte de sus obligaciones, deberá construir la Concesionaria en el Inmueble.

Área de Integración con el Entorno (AIE): significa el perímetro inmediato al Inmueble que presenta mayor interacción socioeconómica e influencia en el mismo.

Área Socio Cultural (ASC): significa el área que se ubica dentro del Inmueble en la que se implementarán actividades culturales, deportivas, recreativas y de atención de contingencias en la zona de influencia.

Área de Transferencia Modal (ATM): significa el área que desarrollará la Concesionaria en el CETRAM SAN LÁZARO, en la cual se llevarán a cabo las maniobras (incluidos el acceso y circulación) de vehículos destinados al servicio público de transporte de pasajeros y ascenso y descenso de usuarios de transporte público.

Área de Transferencia Modal Provisional (ATM Provisional): significa el área que se acondicionará para la reubicación de manera provisional, los vehículos destinados al servicio de transporte público de pasajeros, para que realicen maniobras de acceso, circulación, ascenso y descenso de usuarios de este servicio.

Acreedores: significa aquellas personas físicas o morales, distintas al Proponente, sus filiales, subsidiarias o empresas controladoras, que otorguen financiamiento a la Concesionaria para llevar a cabo el Proyecto y para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Título de Concesión.

Acondicionamiento del ATM Provisional: significan los trabajos para poner en modo de operación el ATM Provisional, como son: la construcción de bahías (infraestructura compuesta de andén y arroyo, destinada especialmente para las maniobras de ascenso y descenso de los usuarios y para el tránsito de vehículos del servicio público de transporte de pasajeros) y andenes (superficie destinada al tránsito de personas).

Autoridad Gubernamental Competente: significa cualquier ente de los Poderes Ejecutivo, Legislativo o Judicial de la Ciudad de México, o cualquier otra dependencia o entidad u órgano perteneciente, ya sea en los ámbitos Federal, Estatal o Municipal, que tenga jurisdicción o competencia sobre el asunto del que se ocupe, relacionado con el presente Título.

Autorización de Inicio de Obras: significa el documento que emita la OFICIALÍA a la Concesionaria a fin de que la mismo pueda iniciar la construcción de las Obras.

Autorización para el Inicio de Operación: significa el documento que emita la OFICIALÍA a la Concesionaria, una vez que se determine que las Obras cumplen con lo dispuesto en este Título de Concesión y, por lo tanto, la Concesionaria pueda comenzar con la operación.

Aviso de Entrega del ATM Provisional: significa el documento mediante el que la Concesionaria notifique a la OFICIALÍA, que realizó la entrega del ATM Provisional a la Coordinación.

Aviso de Inicio de Acondicionamiento del ATM Provisional: significa el documento que notifique la Concesionaria a la OFICIALÍA y a la Coordinación, en el que precisará la fecha de inicio de los trabajos correspondientes.

Aviso de Inicio de Obras: significa el documento en el que la Concesionaria notificará a la OFICIALÍA la fecha para dar inicio a la realización de las Obras.

Aviso de Inicio de Operación del ATM Provisional: significa el documento en el cual la OFICIALÍA, notificará a la Concesionaria el inicio de operación del ATM Provisional en virtud de que el mismo cumple con lo que se establece en el Título de Concesión y sus Anexos.

Aviso de Terminación de Acondicionamiento del ATM Provisional: significa el documento que la Concesionaria notifique a la Coordinación, una vez que haya concluido las actividades para el Acondicionamiento del ATM Provisional.

Aviso de Terminación de las Obras: significa el documento que la Concesionaria notifique a la OFICIALÍA una vez que ha concluido las Obras o una parte de las mismas.

Cambio de Control: significa el supuesto en el que los accionistas originales de la Concesionaria pierden la capacidad de dirigir o determinar la dirección de la administración o de las políticas de la

Concesionaria, ya sea por medio de la propiedad de acciones u otros valores con derecho a voto o mediante cualquier otro medio; en el entendido de que cualquier persona moral o entidad que posea al menos el 50% (cincuenta por ciento) del capital accionario de otra, o que tenga derechos contractuales o corporativos que otorguen el mismo nivel de control sobre esa otra que el que tendría un accionista con un 50% (cincuenta por ciento) de participación, será considerada como aquella que tiene el control de esa otra persona moral o entidad.

Cambio en la Legislación Aplicable: significa cualquier cambio a cualquier norma jurídica de carácter general que regule o resulte aplicable a la Concesión, sea a través de una reforma, de la expedición de una nueva disposición o instrumento normativo, o bien, de la adopción de nuevos criterios, interpretaciones o resoluciones por parte de autoridades administrativas o judiciales.

Capital Contable: significa la diferencia entre los activos y pasivos de la Concesionaria.

Capital de Riesgo: significa el monto total de recursos propios de la Concesionaria efectivamente invertidos en el Proyecto, excluyendo los recursos obtenidos de los Acreedores, pero incluyendo los recursos aportados por los accionistas de la Concesionaria.

Capital Social: significa la cantidad que, como capital social íntegramente suscrito y pagado, deberá mantener la Concesionaria durante la vigencia de la Concesión.

Carpeta de Cargos: significa el documento que la SEDUVI entregó a la Proponente, que contiene los requerimientos para el desarrollo del Proyecto Básico.

Caso Fortuito: Son los fenómenos de la naturaleza en los que no interviene directamente la voluntad del hombre.

CETRAM SAN LÁZARO: significa el Centro de Transferencia Modal ubicado dentro del Inmueble.

Concesión: significa el presente acto administrativo por el cual, el GCDMX, por conducto de la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN, otorgan a la Concesionaria el uso, aprovechamiento y explotación del Inmueble.

Concesionaria: significa la persona moral denominada Puerta San Lázaro, S.A. de C.V.

Contraprestación durante la Explotación Comercial: significa el pago que, de manera anual, la Concesionaria cubrirá al GCDMX por la explotación comercial del ACS y el ASC.

Contraprestación por Ingresos Excedentes: significa el pago que, de manera anual, y adicional a la Contraprestación durante la Explotación Comercial, deberá cubrir la Concesionaria al GCDMX.

Coordinación: significa la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México.

Días: significa el periodo de 24 horas que comienza a las 0:01 horas y termina a las 24:00 horas, según la hora oficial de la Ciudad de México.

Días Hábles: significa cualquier Día excepto: (i) sábados y domingos; y, (ii) aquéllos Días que sean considerados de descanso obligatorio por cualquier otra disposición aplicable en la Ciudad de México.

Ejercicio Fiscal: significa el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de un año calendario, con excepción del año en el que se expida la Autorización para el inicio de Operación, en el cual, el ejercicio fiscal iniciará en la fecha en la que se expida ésta y concluirá el 31 de diciembre de ese mismo año calendario.

Explotación Comercial: significan las actividades que realice la Concesionaria para explotar comercialmente el ACS y el ASC.

Fecha de Inicio de Acondicionamiento del ATM Provisional: significa la fecha en que la Concesionaria inicie los trabajos para el Acondicionamiento del ATM Provisional.

Fecha de Inicio de Construcción de las Obras: significa la fecha en la que la Concesionaria deberá dar inicio a la construcción de las Obras.

Fecha de Inicio de Vigencia de la Concesión: significa las 00:01 horas del Día siguiente a aquél en que se otorgue este Título de Concesión.

Financiamientos: significan los créditos, préstamos, empréstitos, coberturas, intereses y comisiones de los mismos, así como los refinanciamientos de los créditos originales y demás obligaciones de pago asumidas por la Concesionaria, ya sea directa o indirectamente a través de cualquier instrumento de deuda y/o vehículo constituido por la misma, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Título de Concesión, con excepción de los créditos recibidos de proveedores en el curso ordinario de sus negocios por plazos menores a un año.

Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM y el ASC: significa el fondo que deberá constituir la Concesionaria para contar con recursos económicos para el mantenimiento y conservación del ATM y del ASC.

Fuerza Mayor: Son los actos en los que interviene directa o indirectamente la voluntad del hombre.

Garantías de Cumplimiento: significan las garantías que la Concesionaria deberá constituir para garantizar al GCDMX el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Título de Concesión.

GCDMX: significa el Gobierno de la Ciudad de México.

Ingresos por Explotación Comercial: significan todos aquellos ingresos que la Concesionaria perciba por la Explotación Comercial del ACS y ASC.

Inmueble: significa el bien del dominio público integrado por diversos polígonos ubicado en el inmueble denominado "Ex Polígono de San Lázaro" y su entorno ubicado en Calzada Ingeniero Eduardo Molina (Eje 3 Oriente) entre Calle Artilleros y Calzada General Ignacio Zaragoza, Colonia Escuela de Tiro, hoy 7 de Julio, Delegación Venustiano Carranza, Ciudad de México, con una superficie a concesionar de 27,526.31 metros cuadrados de terreno, cuyo uso, aprovechamiento y explotación es objeto de la Concesión.

Inversión: significa el resultado de sumar el total de los costos que realice la Concesionaria, necesarios para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Título de Concesión, incluidos (de manera enunciativa más no limitativa) los costos para el Acondicionamiento del ATM Provisional, la construcción de las Obras, costos directos, costos indirectos, fianzas, gastos administrativos y operativos necesarios para implementar el Proyecto.

Inversión para la Construcción: significa la Inversión que realice la Concesionaria para: (i) el Acondicionamiento del ATM Provisional; y, (ii) la construcción de las Obras en los términos de este Título de Concesión.

Legislación Aplicable: significan todas las leyes, códigos, tratados, legislación, acuerdos y convenios internacionales, reglamentos, decretos, normas oficiales mexicanas, normas de referencia, reglas, manuales, lineamientos, políticas, decisiones administrativas, órdenes, autorizaciones, circulares, o directivas, emitidas por cualquier Autoridad Gubernamental Competente en la materia de que se trate y demás disposiciones aplicables.

Ley del Régimen Patrimonial: significa la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

Mejoras y Obras Adicionales: significan aquellas mejoras, obras adicionales o soluciones técnicas propuestas por la Concesionaria a la OFICIALÍA, respecto del Proyecto Ejecutivo aprobado, que permitan reducir los costos para llevar a cabo el Acondicionamiento del ATM Provisional y/o las Obras, o bien que incrementen los Ingresos por Explotación Comercial.

Notificación de Ingresos por Explotación Comercial: significa el documento que la Concesionaria, durante los primeros diez días de abril de cada año, a partir de la Autorización para el Inicio de Operación, presente a la SEFIN con copia a la OFICIALÍA, el cual deberá contener el monto de los ingresos totales del ejercicio fiscal anterior, el monto de los ingresos por Explotación Comercial, el monto que le corresponde al GCDMX y los cálculos que realizó para obtener los últimos dos montos referidos.

Obras: significan las construcciones, edificaciones, instalaciones y equipamiento que la Concesionaria se encuentre obligada a llevar a cabo o instalar en el ATM, el ACS, el ASC y el AIE.

OFICIALÍA: significa la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México.

Plazo de Vigencia de la Concesión: significa el plazo durante el cual estará vigente esta Concesión.



Programa de Acondicionamiento del ATM Provisional: significa el documento que establece el programa de ejecución y desarrollo de las actividades y que formará parte del Proyecto para el Acondicionamiento del ATM Provisional, incluyendo el diseño, elaboración e implementación de una campaña informativa para los usuarios y transportistas que operan en el ATM a efecto de hacer del conocimiento de los mismos, la reubicación de éste.

Programa de Obras: significa el documento que establecerá el cronograma de ejecución y desarrollo de las Obras y que formará parte del Proyecto Ejecutivo.

Proyecto: significa el proyecto que se desarrollará en el Inmueble, que contempla el establecimiento, mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal y vehicular, ciclistas y personas con capacidades diferentes, conforme a la jerarquía de movilidad y la infraestructura de movilidad y equipamiento auxiliar de los servicios públicos de transporte de pasajeros y de carga que garantice la eficiencia en la prestación del servicio, incluyendo el reordenamiento del CETRAM SAN LÁZARO, en términos de lo dispuesto en este Título de Concesión y sus anexos.

Proyecto Básico: El documento que contiene las especificaciones técnicas para el reordenamiento del CETRAM San Lázaro y el mejoramiento del entorno, que sirve de base para la elaboración de la documentación a la que se refiere el artículo 85 bis, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

Proyecto Ejecutivo: significa el documento en el que se desarrolla una solución integral, interdisciplinaria y de largo plazo para la implementación del Proyecto y que incluye criterios, métodos, estudios y especificaciones necesarias y suficientes para el diseño, construcción, equipamiento, medidas de integración urbana, entrada en operación, conservación, mantenimiento y funcionamiento de las Obras a desarrollar en el Inmueble, además de las investigaciones, estrategias, programas, diseños y desarrollo de ingenierías, instalaciones, obras inducidas, sistemas y equipamiento, que garanticen la construcción total de las Obras y la capacitación, así como pruebas e inicio de operación.

Riesgo no Asegurable: significa un riesgo para el cual la Concesionaria tenga que contratar un seguro y: (a) dicho seguro no esté disponible en el mercado nacional de seguros respecto del riesgo correspondiente; o, (b) los términos ofrecidos respecto de dicho riesgo son tales que en general la práctica del mercado es no asegurar, siempre y cuando la Concesionaria, actuando de manera prudente en negocios similares, dejaría de operar dichos negocios a fin de mitigar o administrar el efecto de que dicho riesgo no sea asegurable.

SEDUVI: significa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Seguros: significan todos o cada uno de los seguros que deba contratar y mantener vigentes la Concesionaria, que se establecen en este Título de Concesión y que pasarán a formar parte de este Título de Concesión como **Anexo 16 (Seguros)**.

SEFIN: significa la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

SOBSE: significa la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

Supervisor de Construcción: significa la empresa especializada que desempeñará las funciones de supervisión durante la construcción de las Obras.

Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional: significa la empresa especializada que desempeñará las funciones de supervisión durante el Acondicionamiento del ATM Provisional.

Supervisor de Operación: significa la empresa especializada que desempeñará las funciones de supervisión durante la operación de las Obras del ACS y ASC, así como de las obligaciones que le corresponden a la Concesionaria respecto al mantenimiento y conservación del ATM.

TIE: significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México a plazo de 28 (veintiocho) Días que se computará sobre una base diaria o aquélla que la sustituya.

TIR: significa la Tasa Interna de Retorno de la inversión en el Proyecto que se establece en la **evaluación técnico financiera** para determinar el plazo de vigencia de esta Concesión.

Título de Concesión: significa el presente instrumento en virtud del cual el GCDMX otorga el uso, aprovechamiento y explotación del Inmueble a la Concesionaria.

Sección 1.2. Reglas de interpretación.

Cuando se haga referencia a cualquier declaración, Condición, Sección, inciso, sub-inciso, numeral o anexo, éstas deberán ser consideradas en su integridad, como se establece según el presente Título.

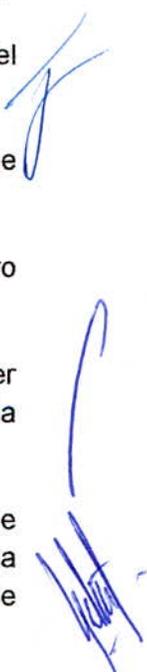
En caso de cualquier discrepancia, diferencia o contradicción en lo previsto en las condiciones del presente Título de Concesión y sus Anexos prevalecerá lo dispuesto en el Título de Concesión.

Los términos definidos podrán ser utilizados de manera indistinta en singular o en plural, sin que pierdan su significado.

En caso de alguna discrepancia, diferencia o contradicción entre las cantidades escritas con número y las escritas con letra, prevalecerán las segundas.

Para la entrega de documentación, presentación de solicitudes o la notificación de cualquier comunicación que deba realizar la Concesionaria, deberá dirigirse al titular de la OFICIALÍA, de la SEDUVI y la SEFIN, según corresponda, en el domicilio que señalan en el presente Título.

Cuando no exista o se prevea un término o procedimiento, disposición legal, para el cumplimiento de una obligación derivada de este Título de Concesión, la OFICIALÍA, la SEDUVI, la SEFIN y/o la Autoridad Gubernamental Competente, deberán fijarlo considerando para ello las circunstancias de cada caso.



CONDICIÓN 2. Objeto y naturaleza de la concesión.

Sección 2.1. Objeto.

Es objeto de la presente Concesión otorgar en favor de la Concesionaria el Inmueble para su uso, aprovechamiento y explotación; para que lleve a cabo:

El diseño, construcción, conservación y mantenimiento del ATM

El diseño, construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del ACS

El diseño, construcción, operación, conservación, explotación y mantenimiento del ASC; y,

El diseño y, la implementación de trabajos, obras y/o actividades en el AIE.

Sección 2.2. Naturaleza.

El presente Título de Concesión no crea derecho real alguno a favor de la Concesionaria respecto al Inmueble y las Obras, ni le otorga acción posesoria sobre dichos bienes; únicamente le concede los derechos establecidos en las condiciones de este Título de Concesión y aquellos derivados de la Legislación Aplicable.

CONDICIÓN 3. Vigencia de la Concesión.

Sección 3.1. Plazo de Vigencia de la Concesión.

De conformidad con lo que se establece en el artículo 88, de la Ley del Régimen Patrimonial, el Plazo determinado de la Concesión será de 40 (cuarenta) años, contado a partir de la Fecha de Inicio de Vigencia de la Concesión; plazo para que la Concesionaria amortice financieramente el total de la Inversión.

En ningún caso se considerarán para efectos del cómputo del Plazo de Vigencia de la Concesión, los días naturales consecutivos o no consecutivos en los que, por Caso Fortuito o Fuerza Mayor, o por causas imputables al GCDMX, se produzca un retraso en los trabajos para el Acondicionamiento del ATM Provisional, el desarrollo de las Obras, o la explotación de las ACS. En cualquiera de los supuestos la Concesionaria deberá cumplir con el procedimiento correspondiente.

Sección 3.2. Prórroga del Plazo de Vigencia de la Concesión.

El Plazo de Vigencia de la Concesión podrá prorrogarse conforme a lo establecido en el artículo 88, de la Ley del Régimen Patrimonial, previa solicitud por escrito que la Concesionaria deberá dirigir a la OFICIALÍA, dentro de los 3 (tres) primeros meses del último año de vigencia (de momento a momento) de la Concesión; para tal efecto, la Concesionaria deberá aportar los elementos que justifiquen su solicitud. La OFICIALÍA emitirá el dictamen correspondiente, mismo que será considerado para otorgar la prórroga atendiendo a cualquiera de los criterios señalados en el numeral citado. Para emitir la determinación, la OFICIALÍA podrá requerir la información que considere

oportuna a la Concesionaria y allegarse de las opiniones de las Autoridades Gubernamentales Competentes; la cual, será emitida y notificada a la Concesionaria dentro de los primeros 6 (seis) meses del último año del Plazo de Vigencia de la Concesión.

En caso de que se otorguen prórrogas a la vigencia de la Concesión, la Concesionaria se obliga a cubrir la contraprestación correspondiente en los términos establecidos en este Título de Concesión.

CONDICIÓN 4. Entrega y uso del inmueble.

Sección 4.1. Entrega del Inmueble.

La OFICIALÍA llevará a cabo todas las actividades y los actos jurídicos y administrativos necesarios para entregar a la Concesionaria la posesión del Inmueble para que cumpla con el objeto de la presente Concesión, dicho Inmueble deberá encontrarse libre de todo gravamen y al corriente del pago de los impuestos y servicios que correspondan.

Una vez que se formalice el Acta Circunstanciada relativa a la entrega del ATM Provisional, dentro de un plazo máximo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes, la Coordinación realizará la reubicación de los transportistas y vehículos destinados al servicio público de transporte de pasajeros.

La Autoridad Gubernamental Competente realizará las acciones necesarias para que el resto del Inmueble esté libre de ocupantes.

La OFICIALÍA, por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, hará la entrega física y jurídica del Inmueble (incluyendo las edificaciones que en éste se ubican) a la Concesionaria, totalmente desocupado y libre de cargas, limitación de dominio y de cualquier convenio, contrato o acto jurídico otorgado a terceros y/u ocupantes de cualquier índole o naturaleza y levantará al efecto un acta de entrega, la cual formará parte del presente Título de Concesión como **Anexo 18 (Acta de entrega recepción del Inmueble)**. La OFICIALÍA podrá hacer entregas parciales del Inmueble, conforme al apartado o apartados establecidos en el Proyecto Ejecutivo; en este supuesto, por cada entrega se levantará acta entrega acompañada del levantamiento topográfico. La entrega se llevará a cabo dentro de un término no mayor a 10 (diez) Días Hábiles a partir de que el Inmueble o la porción del mismo se encuentre desocupado.

Será obligación de la Concesionaria que uno de sus representantes legales debidamente acreditado, asista al acto para la recepción física y jurídica del Inmueble, en la fecha y hora que le notifique la OFICIALÍA por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario. En este acto, tanto la OFICIALÍA como la Concesionaria revisarán el contenido del acta para asegurar que la misma no presente errores de cualquier naturaleza.

La OFICIALÍA deberá notificar a la Concesionaria la fecha y hora en que se verificará la recepción física y jurídica del Inmueble con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación.

La Concesionaria no podrá negarse a recibir de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario el inmueble, siempre que la entrega se realice conforme a lo establecido en este Título de Concesión.

A partir de la entrega del Inmueble o de la porción del mismo, la Concesionaria asumirá su custodia y cualquier responsabilidad que le sea directa o indirectamente atribuible, incluyendo la obligación de llevar a cabo cualquier actividad relacionada con el Acondicionamiento del ATM Provisional, la construcción, mantenimiento y conservación de las Obras del ATM y del ASC; y el diseño, construcción, operación, mantenimiento, conservación y explotación de las Obras del ACS, en los términos de este Título de Concesión y conforme a la Legislación Aplicable.

La OFICIALÍA autoriza expresamente a la Concesionaria para que libremente y sin responsabilidad alguna modifique, derrumbe y/o retire las construcciones o instalaciones que, en su caso, se ubiquen en el Inmueble con cargo a la propia Concesionaria en los términos que se establezcan en el Proyecto Ejecutivo aprobado; salvo aquellas que sean patrimonio artístico y cultural, que se encuentren protegidas por la Autoridad Gubernamental Competente.

Una vez entregado el Inmueble o la porción del mismo, el GCDMX no tendrá ninguna obligación adicional respecto del Inmueble frente a la Concesionaria o frente a terceros, salvo por las que se establecen a continuación:

- (i) Pagar cualquier indemnización o derecho reconocido por la Autoridad Gubernamental Competente cuyo origen haya sido anterior a la entrega; y,
- (ii) Velar por su uso pacífico y asegurar y mantener el uso libre y seguro del Inmueble, asegurando la posesión a la Concesionaria conforme a lo establecido en este Título de Concesión.

El GCDMX no estará obligado a realizar o hacer que se realice reparación o mejora alguna en el Inmueble o de la porción, para modificar las condiciones actuales. De igual forma, el GCDMX tampoco asume responsabilidad o garantía alguna acerca de las condiciones físicas ni idoneidad del Inmueble o de la porción.

Previa solicitud a la OFICIALÍA, con copia para la Coordinación, la Concesionaria podrá tener acceso al Inmueble o a la porción, antes de que se verifique la entrega, con el propósito de llevar a cabo los estudios y análisis físicos que sean necesarios para la elaboración del Proyecto Ejecutivo.

En caso de que el GCDMX no logre entregar el Inmueble en el plazo de un año, a partir de la firma del presente Título de Concesión por causas no imputables a la Concesionaria ésta podrá renunciar a la Concesión sin responsabilidad alguna y tendrá derecho a ser indemnizada.

En caso de que, como resultado de los estudios técnicos practicados con posterioridad a la entrega del inmueble se determina que el proyecto es financieramente inviable, la Concesionaria podrá renunciar a la Concesión sin responsabilidad alguna y no tendrá derecho a indemnización por parte del GCDMX.

Sección 4.2. Uso del Inmueble.

La Concesionaria hará uso y ocupación del Inmueble o de la porción, con sujeción al cumplimiento de



todas las disposiciones y restricciones que derivan de la Legislación Aplicable.

La Concesionaria se obliga a destinar el Inmueble única y exclusivamente para el cumplimiento del objeto del presente Título de Concesión.

La Concesionaria permitirá que los servidores públicos designados al efecto por la OFICIALÍA, SEFIN, SEDUVI y/o cualquier Autoridad Gubernamental Competente, tengan acceso al Inmueble o a la porción en cualquier tiempo, con el propósito de inspeccionar que la Concesionaria lo use apropiadamente. Para lo cual, la OFICIALÍA, la SEFIN, la SEDUVI y/o cualquier Autoridad Gubernamental Competente de que se trate deberá notificar por escrito a la Concesionaria con por lo menos 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación, señalando el nombre del servidor público responsable, dependencia a la que corresponda, así como el día y hora de la inspección, y el motivo o finalidad de la inspección.

En las visitas a que se refiere este inciso, la OFICIALÍA, la SEFIN, la SEDUVI y/o cualquier Autoridad Gubernamental Competente, no afectarán las operaciones de la Concesionaria en el Inmueble. En el supuesto de que la Concesionaria considere que se pueden ver afectada la operación por dicha visita de inspección, ésta podrá proponer de manera justificada a la OFICIALÍA, SEFIN, SEDUVI y/o a la Autoridad Gubernamental Competente otra fecha y hora para llevar a cabo la inspección señalada anteriormente.

Sección 4.3. Restitución del Inmueble.

En términos de lo establecido en el último párrafo, del artículo 88, de la Ley del Régimen Patrimonial, al ocurrir la extinción de la Concesión o de las prórrogas, por cualquier motivo, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al Inmueble, pasarán a formar parte del patrimonio de la Ciudad de México.

La Concesionaria se obliga, de pleno derecho, a revertir en favor de la Ciudad de México, por conducto de la OFICIALÍA, el Inmueble, las Obras, así como todos los demás bienes afectos a la Concesión, con excepción de aquellos que sean patrimonio de la Concesionaria, conforme a lo siguiente:

- a) Tratándose de extinción con motivo del vencimiento del Plazo de Vigencia de la Concesión, el Inmueble, las Obras, así como todos los demás bienes afectos, con excepción de aquellos que sean patrimonio de la Concesionaria, deberán encontrarse en condiciones que sean:
- (i) Congruentes con las condiciones técnicas necesarias para la operación y explotación de las Obras considerando el uso y deterioro normal por el tiempo transcurrido;
 - (ii) Congruentes con el Proyecto Ejecutivo y los planos *as built* (mismos que deberán ser entregados al GCDMX en cuanto se cuente con ellos).
 - (iii) En buen estado de mantenimiento de acuerdo con el programa de mantenimiento y conservación respectivo.



En la fecha de extinción de la Concesión, el ACS y el ASC, deberán ser entregados a la Oficialía libres de cualquier ocupante, siendo responsabilidad exclusiva de la Concesionaria cualquier acción o gasto necesario para cumplir con lo establecido en este inciso.

- b) En caso de extinción de la Concesión por cualquiera de las causales establecidas en las fracciones II a VII, del artículo 96, de la Ley del Régimen Patrimonial, la Concesionaria entregará a la OFICIALÍA el inmueble, las Obras, así como todos los demás bienes afectos a la Concesión, en el estado en que se encuentran, las cuales deberán ser congruentes con el Proyecto Ejecutivo y el Programa de Obras.

En este mismo supuesto, si el ACS y el ASC ya se encuentran en operación, la Concesionaria cederá de manera gratuita en favor del GCDMX todos los derechos derivados de los instrumentos jurídicos por los que ésta cedió total o parcialmente los derechos derivados de la Concesión, respecto de los espacios que integran el ACS y/o el ASC; en el entendido de que, se encuentren vigentes y hayan sido celebrados conforme a la aprobación emitida por la OFICIALÍA. El GCDMX respetará los términos y condiciones en los que fueron celebrados los instrumentos jurídicos por la Concesionaria.

En los casos de extinción de la Concesión por causas imputables a la Concesionaria en los que se cuente con resolución definitiva emitida por la Autoridad Gubernamental Competente, el GCDMX se podrá negar a aceptar la cesión referida en este inciso, para lo cual deberá notificar a la Concesionaria sus razones.

- c) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles antes de que se extinga la Concesión, la OFICIALÍA, la SEDUVI y/o cualquier otra Autoridad Gubernamental Competente llevarán a cabo una inspección al inmueble con la participación de la Concesionaria, levantando un acta en la que quedará asentada la entrega del inmueble, las Obras, así como todos los demás bienes afectos a la Concesión, en el estado en que se encuentran, las cuales deberán ser congruentes con el Proyecto Ejecutivo y el Programa de Obras.

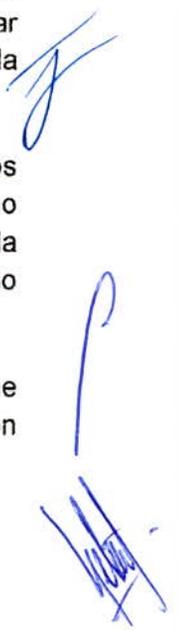
CONDICIÓN 5. Responsabilidades.

- a) La Concesionaria y el GCDMX serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones y por los daños y perjuicios inmediatos y directos que pudieran causar, ya sea intencionalmente o como consecuencia de las omisiones en que incurran.
- b) La Concesionaria será responsable por los accidentes, daños o perjuicios que resulten derivados de la realización del objeto de la Concesión, así como de cualquier otro evento que ocurra en el Inmueble y/o las Obras, siempre y cuando los mismos, sean directamente imputables a ésta.
- c) Salvo por lo expresamente previsto en otras Condiciones, a partir de la fecha en que la OFICIALÍA, por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, entregue a la Concesionaria el Inmueble, la Concesionaria será la única responsable respecto de cualquier

demanda, reclamación o procedimiento administrativo de cualquier naturaleza, incluyendo aquellos de tipo laboral, ambiental, fiscal, agrario, mercantil, civil o penal, relacionados con la Concesión y/o el Inmueble e iniciados por cualquier Autoridad Gubernamental o por terceros, por lo que releva al GCDMX de toda y cualquier responsabilidad en relación con el Inmueble. Lo anterior, siempre y cuando las causas de dichas demandas, reclamaciones o procedimientos administrativos sean posteriores a la fecha en que el GCDMX entregue a la Concesionaria el Inmueble.

- d) La OFICIALÍA o la autoridad competente del GCDMX se obliga a notificar a la Concesionaria en un plazo, el que resulte menor, entre el que no exceda de 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir de la fecha en la cual haya recibido una notificación o dentro de la primera mitad del plazo que establezca la Legislación Aplicable, para que la Concesionaria pueda contestar cualquier demanda, reclamación o procedimiento administrativo; en caso de que la OFICIALÍA o la autoridad competente del GCDMX no notifique a la Concesionaria en los términos establecidos en este inciso, la Concesionaria no estará obligada al pago de las cantidades establecidas en el siguiente inciso por lo que el GCDMX deberá de sacar en paz y a salvo a la Concesionaria.
- e) La Concesionaria deberá sacar al GCDMX, en paz y a salvo de cualquier demanda, reclamación o procedimiento administrativo a que se refiere el inciso anterior y a restituirle dentro de los 10 (Diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que así se lo solicite la OFICIALÍA o la autoridad competente del GCDMX, de cualquier erogación que por tal motivo se hubiera tenido que realizar. La omisión en el pago de las cantidades aquí señaladas, generará un interés a cargo de la Concesionaria, a la TIE multiplicada por 2 (dos) desde la fecha en que debió efectuar el pago conforme a este párrafo y hasta la fecha efectiva en que éste se realice.
- f) Los daños y perjuicios que la Concesionaria ocasione a cualquier persona con motivo del ejercicio de sus derechos o del cumplimiento de sus obligaciones bajo este Título de Concesión, correrán por su cuenta y riesgo. En virtud de lo anterior, la Concesionaria no podrá reclamar o ejercitar acción alguna por estos conceptos en contra del GCDMX, ni reclamarlos como parte de la Inversión.
- g) La Concesionaria será responsable de que las disposiciones contenidas en los instrumentos jurídicos que celebre directa o indirectamente para el cumplimiento de sus obligaciones, no eludan, hagan nugatoria o contravenga disposición alguna de este Título de Concesión o la Legislación Aplicable y responderá frente al GCDMX por los daños y perjuicios que su caso causare con el incumplimiento de esta obligación.
- h) La Concesionaria se obliga a comparecer de manera oportuna a todas las diligencias a las que sea citada por escrito por parte del GCDMX y atender cualquier requerimiento que se le haga con motivo de la Concesión.





CONDICIÓN 6. Proyecto Ejecutivo.

- a) Como parte de sus obligaciones, la Concesionaria deberá realizar el Proyecto Ejecutivo, mismo que incluirá los siguientes apartados:
- (i) Proyecto para el Acondicionamiento del ATM Provisional;
 - (ii) Proyecto ejecutivo para las Obras del ATM;
 - (iii) Proyecto ejecutivo para las Obras del ACS;
 - (iv) Proyecto ejecutivo para las Obras del ASC; y,
 - (v) Proyecto ejecutivo para el AIE.

La Concesionaria elaborará el Proyecto Ejecutivo atendiendo a la información que presentó en su Proyecto Básico, las Disposiciones aplicables en la planeación del AIE, las disposiciones del **Anexo 19 (Normas Generales)**, lo señalado en el presente Título y la Legislación Aplicable. Dicho Proyecto Ejecutivo podrá variar de la información presentada en el Proyecto Básico en los siguientes supuestos:

- (i) Si como resultado de cualquiera de los estudios técnicos que se realicen en el Inmueble, se desprende que deben hacerse adecuaciones al Proyecto Ejecutivo, a fin de que no existan problemas técnicos que hagan inviable la construcción de las Obras o representan una sobre inversión del mismo.
 - (ii) Si como resultado de cualquiera de los estudios técnicos que se realicen en el Inmueble, se desprende que deben hacerse adecuaciones a dicho Proyecto Ejecutivo, a fin de que el mismo resulte financieramente viable.
 - (iii) Si la Concesionaria encuentra mejoras, obras adicionales o soluciones técnicas que permitan reducir los costos para llevar a cabo las Obras, o bien que incrementen los Ingresos por Explotación Comercial.
- b) La Concesionaria será la única responsable de cubrir todos los costos y gastos que se requieran y de realizar todos los actos necesarios a fin de elaborar el Proyecto Ejecutivo.
- c) La Concesionaria deberá presentar a la OFICIALÍA, cada apartado del Proyecto Ejecutivo para su aprobación en los plazos siguientes:
- (i) Dentro de los 3 (tres) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto para el Acondicionamiento del ATM Provisional, que incluirá el Programa de Acondicionamiento del ATM Provisional.



- (ii) Dentro de los 6 (seis) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para las Obras del ATM, que incluirá su Programa de Obras.
 - (iii) Dentro de los 9 (nueve) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para las Obras del ACS, para las Obras del ASC y para las obras, trabajos y/o actividades del AIE, y que en su caso incluirá su Programa de Obras.
- d) Los plazos señalados en el inciso anterior únicamente podrán ser modificados por la OFICIALÍA, a solicitud de la Concesionaria, en los siguientes supuestos:
- (i) Caso Fortuito o Fuerza Mayor;
 - (ii) Que el retraso derive de la falta de comparecencia de la Autoridad Gubernamental Competente a las juntas de entendimiento para la elaboración del Proyecto Ejecutivo o del cumplimiento de los acuerdos asumidos; o,
 - (iii) Que la Concesionaria no pueda tener acceso al Inmueble o a la porción, por un plazo interrumpido o ininterrumpido de 20 (veinte) Días Hábiles, contado a partir de la fecha en que haya solicitado el ingreso, siempre y cuando acredite que constituye una condición necesaria para la elaboración del apartado del Proyecto Ejecutivo.
- e) La Concesionaria podrá solicitar por escrito a la OFICIALÍA, la modificación de los plazos dentro del término de 5 (cinco) Días Hábiles, una vez que se actualice cualquiera de los supuestos del inciso anterior, para lo cual deberá señalar el plazo que requiere para cumplir con la obligación y deberá aportar los elementos que lo acrediten. La OFICIALÍA en un término no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud podrá requerir por escrito a la Concesionaria la información que considere oportuna, la cual deberá ser presentada en un término no mayor a 3 (tres) Días Hábiles. La OFICIALÍA emitirá la determinación dentro del término de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la presentación de la solicitud cuando no haya un requerimiento adicional o dentro del mismo término a partir de la presentación de la información adicional; una vez emitida la determinación, será notificada a la Concesionaria y hecha del conocimiento de las Autoridades Gubernamentales Competentes dentro de un término no mayor a 2 (dos) Días Hábiles. En el caso de que no emita la determinación en los plazos señalados con anterioridad, se entenderá que la solicitud fue aprobada en sus términos. La OFICIALÍA podrá solicitar la opinión de SEDUVI o cualquier Autoridad Gubernamental Competente, previo a emitir la determinación.
- f) La OFICIALÍA con apoyo de las Autoridades Gubernamentales Competentes revisará que el apartado cumpla con lo establecido en la información que la Concesionaria presentó en su Propuesta, las disposiciones de las Normas Generales, lo señalado en el presente Título de Concesión, la Legislación Aplicable y en su caso las Disposiciones aplicables en la planeación del AIE. Para lo cual, la OFICIALÍA solicitará a las Autoridades Gubernamentales Competentes que en el marco de sus atribuciones validen el apartado correspondiente, lo que deberán hacer dentro

de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al en que hayan sido notificadas.

- g) En el caso de que la OFICIALÍA tenga observaciones al apartado del Proyecto de que se trate hará la notificación por escrito a la Concesionaria para que realice las modificaciones, para lo cual le otorgará un término de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la citada notificación.
- h) Una vez presentado cada uno de los apartados que integran el Proyecto Ejecutivo o subsanadas las observaciones, la OFICIALÍA contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para aprobar el apartado de que se trate.
- i) La OFICIALÍA podrá ampliar los plazos por una sola ocasión, para la presentación de los Proyectos de los apartados, previa solicitud por escrito formulada por la Concesionaria, la cual deberá estar justificada; el plazo adicional será de máximo 30 (treinta) Días Hábiles.
- j) El término para la presentación de cada uno de los apartados que integran el Proyecto Ejecutivo, el procedimiento para su aprobación y el plazo para aprobarlos, correrán de manera independiente.
- k) Se entenderá que se ha aprobado el apartado del Proyecto Ejecutivo de que se trate, cuando la OFICIALÍA no emita pronunciamiento alguno en los términos antes señalados.
- l) Una vez que cada uno de los apartados del Proyecto Ejecutivo sean aprobados por la OFICIALÍA, pasarán a formar parte del presente Título Concesión como Anexo 20 (Proyecto Ejecutivo).
- m) En cualquier momento y hasta que el mismo sea aprobado, por razones de interés público que deberán estar debidamente fundadas y motivadas, la OFICIALÍA y/o la Autoridad Gubernamental Competente podrá objetar el contenido o alcance del Proyecto Ejecutivo, en cuyo caso será responsabilidad de la Concesionaria realizar las modificaciones o adecuaciones que correspondan y asumir el costo que ello implique.
- n) La Concesionaria no podrá modificar el Proyecto Ejecutivo sin la previa aprobación por escrito de la OFICIALÍA. La aprobación de las modificaciones al Proyecto Ejecutivo se regulará en los términos establecidos en esta Sección para la aprobación del Proyecto Ejecutivo.
- o) En caso de que el Proyecto Ejecutivo requiera ajustes técnicos como resultado de la ejecución de las obras en campo o derivadas de errores, imprecisiones o incongruencias, la Concesionaria deberá proponer por escrito a la OFICIALÍA las modificaciones que estime pertinentes. Para determinar su procedencia la OFICIALÍA realizará el procedimiento para la aprobación del Proyecto Ejecutivo, y notificará por escrito a la Concesionaria la respuesta correspondiente. En caso de que la OFICIALÍA determine que las mismas resultan procedentes: (i) la Concesionaria deberá realizar, a su costa, las modificaciones aprobadas por escrito por la OFICIALÍA sin que el GCDMX tenga responsabilidad alguna u obligación de aportar recursos de ninguna especie; y, (ii) la OFICIALÍA revisará la implementación de dichas modificaciones conforme al procedimiento para la aprobación del Proyecto Ejecutivo.



CONDICIÓN 7. Permisos, licencias y autorizaciones.

La Concesionaria será la única responsable de obtener y mantener en pleno vigor y efecto todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la realización y operación de las Obras en los términos que se establezcan en la Legislación Aplicable, para lo cual, el GCDMX coadyuvará con la Concesionaria ante las Autoridades Gubernamentales Competentes para la obtención de dichos permisos y licencias, sin que ello le implique obligación alguna para el GCDMX.

La presente Concesión no exime a la Concesionaria de la obligación de realizar los trámites o gestiones administrativas que correspondan conforme a la Legislación Aplicable. Todos los permisos, licencias y autorizaciones formarán parte de este Título de Concesión como **Anexo 21 (Constancias Administrativas)**.

Al efecto, la Concesionaria deberá calcular los tiempos apropiados, de conformidad con la Legislación Aplicable, para la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones, para que ello no represente un retraso en el cumplimiento de sus obligaciones.

CONDICIÓN 8. Implementación y Supervisión de las Obras y Trabajos.

Sección 8.1. Acondicionamiento del ATM Provisional.

Como parte de sus obligaciones, estará obligada a llevar a cabo todas las acciones y trabajos necesarios para el Acondicionamiento del ATM Provisional, para el cual podrá utilizar un espacio físico, propiedad privada de un tercero, que habilitará la Concesionaria por conducto de la Proponente o la persona que ésta designe, para su funcionamiento, el cual será entregado de manera temporal a la Coordinación para su operación. En este sentido, el predio sobre el que se realiza el señalado acondicionamiento, no forma parte de la presente Concesión, por lo que en el supuesto de extinción de la misma por cualquier causa, el inmueble y las obras realizadas permanecerán bajo la titularidad del dueño del predio.

La Concesionaria estará obligada a llevar a cabo todas las acciones y trabajos necesarios conforme a lo siguiente:

- a) Será la única responsable del Acondicionamiento del ATM Provisional, así como el equipo que se requiera para la operación del mismo; para lo cual deberá cumplir con lo que se establezca en las Normas Generales.

En virtud de que los trabajos para el Acondicionamiento del ATM Provisional encuadran en los supuestos establecidos en el artículo 62, fracciones VI, X y XI, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no será necesario que la Concesionaria obtenga las autorizaciones, permisos, licencias o cualquier otro por parte del GCDMX.

- b) En el Proyecto para el Acondicionamiento del ATM Provisional, la Concesionaria deberá incluir los inmuebles que se requieran, para llevar a cabo el acondicionamiento.



- c) La Coordinación, deberá solicitar al Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, la asignación de los inmuebles propiedad de la Ciudad de México para el acondicionamiento del ATM Provisional, y realizar los actos que sean necesarios a fin de autorizar a la Concesionaria el ingreso y uso de dichos inmuebles. La Coordinación, deberá realizar la entrega de los bienes a que se refiere este inciso, totalmente desocupados a fin de que la Concesionaria pueda iniciar el Acondicionamiento del ATM Provisional; de dicha entrega, se levantará acta circunstanciada.
- d) La Concesionaria deberá presentar a la OFICIALÍA y a la Coordinación, el Aviso de Inicio de Acondicionamiento del ATM Provisional, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la aprobación del proyecto para el Acondicionamiento del ATM Provisional, siempre que ya le hubiere sido entregado el inmueble.
- e) Durante el Acondicionamiento del ATM Provisional, la Coordinación, será la encargada de supervisar y verificar la continuidad en la operación del ATM y garantizar la seguridad de los usuarios.
- f) En el período de Acondicionamiento del ATM Provisional, el Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional, vigilará que la Concesionaria desarrolle los trabajos en términos del apartado del Proyecto Ejecutivo aprobado, correspondiente al Acondicionamiento del ATM Provisional. De cada acto de vigilancia se levantará acta circunstanciada firmada por el servidor público adscrito al Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional y un representante de la Concesionaria, quedando la obligación a cargo del citado servidor público de notificar a la Coordinación y marcar copia a la OFICIALÍA.
- g) La fecha programada de terminación del ATM Provisional, será dentro de las 24 (veinticuatro) semanas siguientes a la Fecha de Inicio de Acondicionamiento del ATM Provisional y se establecerá en el Programa de Acondicionamiento.
- h) La OFICIALÍA, previa opinión de la Autoridad Gubernamental Competente, podrá autorizar la modificación de la fecha programada de terminación del ATM Provisional, previa solicitud por parte de la Concesionaria, en los siguientes supuestos:
- (i) En caso de que la Concesionaria justifique que la naturaleza del Acondicionamiento del ATM Provisional lo requiere;
 - (ii) Caso Fortuito o Fuerza Mayor;
 - (iii) Que el retraso derive de un incumplimiento por parte del GCDMX; o,
 - (iv) Que la Concesionaria no pueda tener acceso al o los inmuebles en los que se implementará el ATM Provisional, por un plazo interrumpido o ininterrumpido de 10 (diez) Días Hábiles.

La modificación a que se refiere este inciso deberá constar por escrito en un acta circunstanciada suscrita por un representante de la OFICIALÍA, por uno de la Coordinación y el representante

legal de la Concesionaria.

- i) Dentro del término de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de la fecha programada de terminación del Acondicionamiento del ATM Provisional, la Concesionaria notificará a la OFICIALÍA y a la Coordinación, mediante el Aviso de Terminación del Acondicionamiento del ATM Provisional. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes, la OFICIALÍA, la Coordinación y la Autoridad Gubernamental Competente que sea convocada, deberán inspeccionar el ATM Provisional, a efecto de determinar si el mismo cumple con la información que presentó en su Proyecto Básico, las disposiciones de las Normas Generales, lo señalado en el presente Título y la Legislación Aplicable.
- j) En el supuesto de que, derivado de la inspección a que se refiere el inciso anterior, el GCDMX determine que el Acondicionamiento del ATM Provisional cumple, se suscribirá el acta circunstanciada, que deberá ser firmada por un servidor público facultado por la Coordinación y un representante de la Concesionaria; por lo que, a partir de ese momento, se considerará que la Concesionaria ha entregado formalmente el ATM Provisional devolviendo exclusivamente los inmuebles propiedad del GCDMX designados para el acondicionamiento del ATM Provisional; con copia del acta la Concesionaria informará a la OFICIALÍA de la entrega realizada.
- k) Si el GCDMX determina que el ATM Provisional no cumple con la información que presentó en su Propuesta, las disposiciones de las Normas Generales, lo señalado en el presente Título y la Legislación Aplicable, podrá optar por:
 - (i) Iniciar la Operación del ATM Provisional a través de la Coordinación, estableciendo los trabajos pendientes que deberá realizar la Concesionaria y el plazo con el que cuenta para ello; o,
 - (ii) No iniciar la Operación del ATM Provisional, en cuyo caso la Coordinación marcando copia a la OFICIALÍA, notificará por escrito a la Concesionaria los términos con los cuales incumplió, así como el plazo con el que cuenta a efecto de realizar los trabajos necesarios para que cumpla. En cuyo caso la Concesionaria contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para manifestar lo que a su derecho convenga y justificar que el Acondicionamiento del ATM Provisional cumple con las disposiciones señaladas. De no acreditar que cumple dentro del término establecido, deberá realizar los trabajos señalados.
- l) En caso de que la Concesionaria no inicie o concluya los trabajos para el Acondicionamiento del ATM Provisional conforme los plazos establecidos en el Programa de Acondicionamiento, se considerará un incumplimiento y, en su caso, se impondrán las penas convencionales que correspondan en términos del Anexo 22 (Penas Convencionales).
- m) Una vez que se inicie con la Operación del ATM Provisional, la Coordinación, contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para reubicar en el ATM Provisional a los transportistas y vehículos destinados al servicio público de transporte de pasajeros. La Coordinación será la

encargada de la administración, operación, supervisión, vigilancia, mantenimiento y conservación del ATM Provisional y no podrá permitir el acceso a comerciantes ambulantes o fijos al área del ATM Provisional. Así mismo se obliga a no otorgar concesión, permisos, tolerancias o autorizaciones a persona distinta de la Concesionaria respecto de la parte del ATM Provisional que se ubique en propiedad de un tercero; únicamente podrá otorgar el instrumento jurídico que corresponda para la explotación de sanitarios públicos ubicados en los inmuebles asignados a la Coordinación, cuya vigencia no podrá exceder del tiempo de operación del ATM Provisional.

- n) En virtud de lo anterior, la Concesionaria será responsable únicamente de los vicios ocultos en los trabajos del ATM Provisional.
- o) La administración, operación, supervisión, vigilancia, mantenimiento y conservación del ATM Provisional no deberá afectar o impedir el desarrollo de las Obras.

8.2 Supervisión del Acondicionamiento del ATM Provisional.

Sin perjuicio de las facultades de supervisión que corresponden a la OFICIALÍA, a la Coordinación o a la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria contratará a una empresa especializada que apoyará a la Coordinación, a efecto de supervisar y vigilar que la Concesionaria cumpla con los trabajos y actividades para el Acondicionamiento del ATM Provisional, de conformidad con lo establecido en el apartado del Proyecto Ejecutivo aprobado, en términos de lo que se establece a continuación:

- a) La contratación del Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional se llevará a cabo en los términos siguientes:
 - (i) Previo al Aviso de Inicio de Acondicionamiento del ATM Provisional, la Concesionaria deberá presentar a la Coordinación un documento en el que proponga a 3 (tres) empresas para que ocupen el cargo de Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional anexando su currícula, con copia a la OFICIALÍA;
 - (ii) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles de recibido el escrito, la Coordinación solicitará a la SOBSE si las empresas propuestas se encuentran registradas en el padrón de proveedores a cargo de ésta y la recomendación respecto a la empresa que deberá ocupar el cargo de Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional; la SOBSE contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para notificar por escrito a la Coordinación lo anterior.
 - (iii) La Coordinación contará con un plazo de 3 (tres) Días Hábiles a partir de que reciba la comunicación referida en el inciso (ii) para notificar por escrito a la Concesionaria la persona que ocupará el cargo de Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional de entre los propuestos por la misma;
 - (iv) En caso de que la Coordinación, de conformidad con la información proporcionada por la SOBSE en términos del numeral (ii), rechace la terna propuesta por la Concesionaria para

ocupar el cargo de Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional, situación que deberá notificar por escrito en el plazo señalado en el numeral (iii), la Concesionaria deberá enviar a la Coordinación con copia para la SOBSE y la OFICIALÍA, una nueva terna dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que reciba la notificación por escrito a que se refiere este inciso y se procederá conforme a los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores.

b) La Concesionaria será la única responsable por el pago de los honorarios del Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional.

c) El Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional tendrá las siguientes obligaciones:

- (i) Supervisar que los trabajos o actividades para el Acondicionamiento se lleven a cabo conforme a lo establecido en el Proyecto de Acondicionamiento del ATM Provisional, en cuyo caso verificará y validará los mismos, debiendo constar la misma por escrito;
- (ii) Llevar a cabo la verificación y validación del control de calidad de los materiales empleados en los trabajos de Acondicionamiento, debiendo elaborar informes mensuales sobre el particular, mismos que deberá enviar a la SOBSE, con copia a la Coordinación, la OFICIALÍA y la Concesionaria;
- (iii) Participar en las juntas que sean convocadas por la Coordinación o cualquier Autoridad Gubernamental Competente;
- (iv) Llevar una bitácora que contendrá las indicaciones de la Coordinación o la Autoridad Gubernamental Competente, las observaciones que realice al acondicionamiento como Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional y las observaciones de la Concesionaria.
- (v) Elaborar los informes de supervisión mensual y entregarlos a la SOBSE y, con copia para la Coordinación, la OFICIALÍA y la Concesionaria, en la forma y tantos que la primera le indique;
- (vi) Al término de los trabajos o actividades para el acondicionamiento formulará, con el apoyo de la Concesionaria, un dictamen de los trabajos de supervisión, el cual como mínimo deberá contener la descripción general de los mismos y los resultados obtenidos, incluyendo la reseña de los trabajos realizados por la Concesionaria y los que él realizó de supervisión; y,
- (vii) En general, apoyar a la Coordinación en la supervisión que ésta realice de los trabajos de acondicionamiento y las demás funciones que se establezcan en el contrato correspondiente.

d) El Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional reportará directamente a la SOBSE y a la Coordinación a efecto de que valide los trabajos y, una vez validados por estos, los reportará a ~~la~~

la Coordinación, y a la Concesionaria. La SOBSE y la Coordinación, tendrán un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para validar los trabajos, a partir de que le hayan sido reportados.

- e) La Concesionaria estará obligada a entregar copia de los documentos de control de calidad al Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional y será la única responsable de los resultados de los trabajos o actividades de acondicionamiento.
- f) La Coordinación, por sí misma o a petición de la Autoridad Gubernamental Competente, podrá solicitar por escrito a la Concesionaria la remoción del Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional cuando medie causa justificada para ello, la cual deberá quedar asentada en la solicitud correspondiente. La designación del nuevo Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional se hará conforme al procedimiento señalado en el inciso (a). Lo anterior, en el entendido que mientras que el nuevo Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional no sea contratado y tome posesión de su cargo, el Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional cuya remoción fue solicitada seguirá en su cargo salvo solicitud expresa en contrario por parte de la Coordinación o de la Autoridad Gubernamental Competente.

A su vez, la Concesionaria podrá solicitar por escrito a la Coordinación la remoción del Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional, misma que deberá ser aprobada por la ésta previa opinión de la SOBSE y, en su caso, se procederá a la contratación del nuevo Supervisor del Acondicionamiento del ATM Provisional en los términos que se establecen en el inciso (a).

Sección 8.3. Obras.

Las Obras se regirán por lo que se establece en esta Sección:

- a) Cuando en esta Sección o en cualquier disposición del Título de Concesión o los Anexos se haga referencia a las Obras dicho término comprenderá, de manera conjunta: (i) las Obras del ATM; (ii) las Obras del ACS; (iii) las Obras del ASC; y, en su caso, (iv) las obras, trabajos y actividades del AIE.
- b) La Concesionaria será la única responsable de cubrir todos los costos y gastos que se requieran, así como realizar todos los actos necesarios a fin de implementar y ejecutar las Obras.
- c) Será obligación de la Concesionaria llevar a cabo las Obras de acuerdo con lo previsto en su Proyecto Básico, este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable.
- d) La Concesionaria deberá utilizar en la implementación de las Obras, única y exclusivamente, materiales nuevos y de primera calidad, así como métodos, fórmulas, procedimientos y técnicas debidamente probados y utilizados actualmente por la industria en la construcción de obras similares.
- e) La Concesionaria deberá adquirir los derechos necesarios, así como cualquier bien necesario para la construcción de las Obras y deberá llevar a cabo o contratar los estudios necesarios para

su realización.

- f) La Concesionaria podrá subcontratar la Construcción de las Obras con terceros, en cuyo caso informará a la OFICIALÍA, el nombre y datos básicos de los contratistas correspondientes, dentro del término de 7 (siete) Días Hábiles posteriores a la celebración del contrato de que se trate. En todo caso, la responsable frente a cualquier Autoridad Gubernamental Competente y frente a terceros por la construcción de las Obras realizadas por dichos subcontratistas, será única y exclusivamente la Concesionaria. Lo anterior, con independencia de las acciones que la Concesionaria, en su caso, pudiera ejercer en contra de los subcontratistas.

Sección 8.4. Inicio de las Obras.

- a) La Concesionaria deberá notificar a la OFICIALÍA el Aviso de Inicio de Obras a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de que se verifiquen todos los actos que se establecen a continuación:
- (i) Que la Coordinación haya iniciado la Operación del ATM Provisional;
 - (ii) Que la OFICIALÍA haya entregado a la Concesionaria el Inmueble o porción del mismo;
 - (iii) Que la OFICIALÍA haya aprobado el Proyecto Ejecutivo o el apartado del mismo; y,
 - (iv) Que la Concesionaria haya obtenido todos los permisos, licencias y autorizaciones.
- b) La Concesionaria deberá enviar a la OFICIALÍA, con copia a la SEDUVI y a la SEFIN el Aviso de Inicio de Obras, en el que manifestará que se han verificado todas y cada una de las condiciones establecidas en el inciso anterior adjuntando copia simple de los documentos con los que se acredita dicho cumplimiento.
- c) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de que la OFICIALÍA reciba el Aviso de Inicio de Obras, verificará el cumplimiento de las condiciones referidas en el inciso (a) de esta Sección y, previa opinión de la Autoridad Gubernamental competente, emitirá la Autorización de Inicio de Obras. Si la OFICIALÍA: (i) no emite la Autorización de Inicio de Obras dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores; o bien, (ii) no notifica a la Concesionaria su desacuerdo respecto al cumplimiento de las condiciones establecidas en el inciso (a) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores, se considerará que se ha emitido la Autorización de Inicio de Obras.

El plazo establecido en este inciso podrá ser prorrogado por la OFICIALÍA por única ocasión por 15 (quince) Días Hábiles adicionales siempre y cuando la OFICIALÍA notifique a la Concesionaria antes de que fenezca el primer plazo.

- d) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de que la OFICIALÍA emita la Autorización de Inicio de Obras, la Concesionaria deberá llevar a cabo el Inicio de Construcción de las Obras correspondiente al apartado del Proyecto Ejecutivo; en caso que no inicie las Obras en el plazo señalado en este inciso, la OFICIALÍA impondrá las Penas Convencionales que

correspondan.

- e) La Concesionaria deberá llevar a cabo las Obras observando y cumpliendo con lo previsto en su Proyecto Básico, en el presente Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable.

En su caso, la Concesionaria realizará las gestiones y trámites que correspondan en términos de su Proyecto Básico, en este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable, a efecto de someter a la Autoridad Gubernamental Competente la solicitud de otorgamiento de los permisos administrativos temporales revocables que, en su caso, se requieran para la implementación de las Obras.

8.5. Supervisión de la Construcción de las Obras.

Sin perjuicio de las facultades de supervisión que corresponden a la OFICIALÍA o a la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria contratará a una empresa especializada que apoyará a la OFICIALÍA a efecto de supervisar y vigilar que la Concesionaria cumpla con sus obligaciones específicamente en la construcción de las Obras, de conformidad con lo establecido en su Proyecto Básico, en este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable, en términos de lo que se establece a continuación:

- a) La contratación del Supervisor de Construcción se llevará a cabo en los términos siguientes:
- (i) Con el Aviso de Inicio de Obras, la Concesionaria deberá presentar a la OFICIALÍA un documento en el que proponga a 3 (tres) empresas para que ocupen el cargo de Supervisor de Construcción anexando su currícula;
 - (ii) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de recibido el escrito, la OFICIALÍA solicitará a la SOBSE si las empresas propuestas se encuentran registradas en el padrón de proveedores a cargo de ésta y la recomendación respecto a la empresa que deberá ocupar el cargo de Supervisor de Construcción; la SOBSE contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para notificar por escrito a la OFICIALÍA lo anterior.
 - (iii) La OFICIALÍA contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de que reciba la comunicación referida en el inciso (ii) para notificar por escrito a la Concesionaria la persona que ocupará el cargo de Supervisor de Construcción de entre los propuestos por la misma;
 - (iv) En caso de que la OFICIALÍA, de conformidad con la información proporcionada por la SOBSE en términos del numeral (ii), rechace la terna propuesta por la Concesionaria para ocupar el cargo de Supervisor de Construcción, situación que deberá notificar por escrito en el plazo señalado en el numeral (iii), la Concesionaria deberá enviar a la OFICIALÍA con copia para la SOBSE, una nueva terna dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que reciba la notificación por escrito a que se refiere este inciso y se procederá conforme a los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores.

- b) La Concesionaria será la única responsable por el pago de los honorarios del Supervisor de Construcción.
- c) El Supervisor de Construcción tendrá las siguientes obligaciones:
- (i) Supervisar que la construcción de las Obras se lleve a cabo conforme a lo establecido en el Proyecto Básico de la Concesionaria, el Proyecto Ejecutivo respectivo, el presente Título y las Leyes Aplicables, en cuyo caso verificará y validará la ejecución de las Obras, debiendo constar la misma por escrito;
 - (ii) Llevar a cabo la verificación y validación del control de calidad de las Obras conforme a lo establecido en el Proyecto Básico de la Concesionaria, el Proyecto Ejecutivo respectivo, el presente Título y las Leyes Aplicables, debiendo elaborar informes trimestrales sobre el particular, mismos que deberá enviar a la SOBSE, con copia a la OFICIALÍA y la Concesionaria;
 - (iii) Participar en las juntas de obra, que sean convocadas por la OFICIALÍA o cualquier Autoridad Gubernamental Competente;
 - (iv) Llevar una bitácora de las Obras que contendrá las indicaciones de la OFICIALÍA o la Autoridad Gubernamental Competente, las observaciones que realice a las Obras como Supervisor de Construcción y las observaciones de la Concesionaria.
 - (v) Elaborar los informes de supervisión mensual y entregarlos a la SOBSE y, con copia para la OFICIALÍA y la Concesionaria, en la forma y tantos que la primera le indique;
 - (vi) Al término de la construcción de las Obras formulará, con el apoyo de la Concesionaria, un dictamen de los trabajos de supervisión, el cual como mínimo deberá contener la descripción general de las Obras ejecutadas y los resultados obtenidos, incluyendo la reseña de los trabajos realizados por la Concesionaria y los que él realizó de supervisión, acompañando la relación de documentos e información que deben formar parte del archivo maestro de la construcción de las Obras; y,
 - (vii) En general, apoyar a la OFICIALÍA en la supervisión que ésta realice de las Obras y realizar las demás funciones que se establezcan en el Título de Concesión y las que se indiquen en el contrato correspondiente.
- d) El Supervisor de Construcción reportará directamente a la SOBSE, a efecto de que valide los trabajos y, una vez validados por ésta, el Supervisor de Construcción los reportará a la OFICIALÍA y a la Concesionaria. La SOBSE, tendrá un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para validar los trabajos, a partir de que le hayan sido reportados.
- e) La Concesionaria estará obligada a entregar copia de los documentos de control de calidad al Supervisor de Construcción y será la única responsable de los resultados de la construcción de las Obras.
- 
- 
- 

- f) La OFICIALÍA, por sí misma o a petición de la Autoridad Gubernamental Competente, podrá solicitar por escrito a la Concesionaria la remoción del Supervisor de Construcción cuando medie causa justificada para ello, la cual deberá quedar asentada en la solicitud correspondiente. La designación del nuevo Supervisor de Construcción se hará conforme al procedimiento señalado en el inciso (a). Lo anterior, en el entendido que mientras que el nuevo Supervisor de Construcción no sea contratado y tome posesión de su cargo, el Supervisor de Construcción cuya remoción fue solicitada seguirá en su cargo salvo solicitud expresa en contrario por parte de la OFICIALÍA o de la Autoridad Gubernamental Competente.
- g) A su vez, la Concesionaria podrá solicitar por escrito a la OFICIALÍA la remoción del Supervisor de Construcción, misma que deberá ser aprobada por la ésta previa opinión de la Autoridad Gubernamental Competente y, en su caso, se procederá a la contratación del nuevo Supervisor de Construcción en los términos que se establecen en el inciso (a).

Sección 8.6. Terminación de las Obras.

- a) La Concesionaria deberá concluir las Obras de conformidad con los plazos que, para cada caso, se establezcan en el Programa de Obras que formará parte del Proyecto Ejecutivo. En el supuesto de que determine que no será posible cumplir con los plazos de entregas de las Obras señalados en el Programa de Obras, deberá solicitar por escrito una autorización de reprogramación y/o modificación a la OFICIALÍA con copia a la SEDUVI y a la SEFIN señalando las causas que dieron origen al retraso de que se trate y anexando su propuesta de reprogramación y/o modificación al Programa de Obras. La OFICIALÍA previa opinión de la Autoridad Gubernamental competente autorizará la misma sin penalización, siempre y cuando las causas que dieron origen al retraso no sean imputables a la Concesionaria, en el entendido de que las Obras deberán estar concluidas en el plazo máximo señalado por la Oficialía en la autorización de reprogramación y/o modificación correspondiente.
- b) Una vez concluidas las Obras, en términos del inciso anterior, la Concesionaria deberá emitir el Aviso de Terminación de las Obras a efecto de notificar por escrito a la OFICIALÍA con copia a la SEDUVI y a la SEFIN, bajo protesta de decir verdad, que dichas Obras cumplen con lo establecido su Proyecto Básico, en este Título de Concesión, en el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable y, por lo tanto, están listas para ser inspeccionadas conforme al inciso siguiente. Al Aviso de Terminación de las Obras, deberá acompañarse el dictamen emitido por el Supervisor de Construcción.
- c) Una vez recibido el Aviso de Terminación de las Obras, la OFICIALÍA y el Supervisor de Construcción dispondrán de un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles para llevar a cabo la inspección general de las Obras y verificar que las mismas cumplen con los requisitos establecidos en la Proyecto Básico, en este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable. Para la realización de las inspecciones a que se refiere este inciso, la OFICIALÍA podrá convocar o pedir opinión a cualquier Autoridad Gubernamental Competente, que considere necesario conforme a lo establecido en el artículo 104, de la Ley del Régimen Patrimonial. En caso de considerarlo necesario, la OFICIALÍA podrá ampliar el plazo para realizar la inspección, debiendo

notificar por escrito dicha situación a la Concesionaria.

- d) Un representante de la Concesionaria deberá estar presente en la inspección a que se refiere el inciso anterior, para lo cual, la OFICIALÍA deberá notificar con una anticipación de al menos 5 (cinco) Días Hábiles, la fecha y hora en la que tendrá lugar la misma.
- e) En el supuesto de que la OFICIALÍA, previa opinión de la Autoridad Gubernamental Competente así como del Supervisor de Construcción, determine que las Obras cumplen con lo dispuesto en el Proyecto Básico, este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable, lo notificará por escrito a la Concesionaria y respecto del ACS y ASC emitirá la Autorización para el Inicio de Operación; y su expedición implica la aceptación de las Obras.
- f) En caso de que existan trabajos menores pendientes de realizar que no afecten la seguridad de los usuarios del ATM y del AIE, la OFICIALÍA podrá emitir, con el respaldo del Supervisor de Construcción, la lista de trabajos por realizar y el plazo en el que la Concesionaria deberá ejecutarlos. Tratándose del ACS y ASC la OFICIALÍA emitirá la Autorización para el Inicio de Operación y en la misma se determinarán los trabajos pendientes de realizar por parte de la Concesionaria y el plazo con el que cuenta para ello.
- g) Si derivado de la inspección a las Obras, la OFICIALÍA, previa opinión del Supervisor de Construcción y de la Autoridad Gubernamental Competente, determina que no cumplen con lo dispuesto en el Proyecto Básico, este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable, notificará por escrito dicha situación a la Concesionaria, quien deberá realizar a su costo todas las actividades que se requieran a fin de que las Obras cumplan con lo antes señalado. En este supuesto, la Concesionaria contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la notificación de la OFICIALÍA para manifestar lo que a su derecho convenga.

A partir de que la OFICIALÍA reciba la manifestación a que se refiere el párrafo anterior, contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para examinar si con base en la información proporcionada por la Concesionaria, y previa opinión del Supervisor de Construcción y de la Autoridad Gubernamental Competente, las Obras cumplen con lo dispuesto en el Proyecto Básico, este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable.

En el supuesto de que la OFICIALÍA notifique a la Concesionaria que las Obras no cumplen con lo dispuesto en el Proyecto Básico, en este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable, o transcurra el plazo establecido en el primer párrafo de este inciso sin que la Concesionaria envíe sus manifestaciones, queda obligada a realizar a su costa todas las actividades que se requieran a fin de que las Obras cumplan; en caso de incumplimiento por parte de la Concesionaria, se impondrán las Penas Convencionales que correspondan.

- h) En el supuesto previsto en el inciso (g), si la Concesionaria considera que cuenta con elementos suficientes para acreditar a la OFICIALÍA que las Obras cumplen con lo dispuesto en su propuesta, en este Título de Concesión, el Proyecto Ejecutivo y la Legislación Aplicable, a fin de llegar a un acuerdo de buena fe para resolver la diferencia, la Concesionaria en un término no

mayor a 10 (diez) Días Hábles contados a partir de la notificación que le haga la OFICIALÍA, deberá presentarle un escrito donde exponga los razonamientos técnicos y, en su caso, los dictámenes que comprueben que las Obras cumplen. Si la OFICIALÍA y la Concesionaria no llegan a una solución conciliatoria dentro de un plazo de 7 (siete) Días Hábles (que podrá ser prorrogado por acuerdo escrito de la Oficialía y la Concesionaria), contados a partir de la fecha en que la Concesionaria haya presentado el escrito de reclamación a la Oficialía, cualquiera de ellas podrá someter la disputa al procedimiento para la solución de controversias.

- i) En el supuesto de que la naturaleza de las Obras lo permita y el Programa de Obra lo prevea, la Concesionaria podrá realizar la entrega de los apartados del Proyecto Ejecutivo de manera independiente y, en dicho caso, la Concesionaria presentará un Aviso de Terminación de las Obras por cada uno que concluya y se procederá conforme a lo establecido en esta Sección.

CONDICIÓN 9. Funcionamiento del ATM.

Para el funcionamiento del ATM se procederá conforme a lo que se establece a continuación:

- a) Dentro de los 10 (diez) Días Hábles contados a partir de la notificación de la aceptación de las obras del ATM, la Concesionaria entregará a la Coordinación el ATM (lo cual, se formalizará en un acta circunstanciada), quien a partir de este momento será la única responsable por la administración, operación, supervisión y vigilancia del mismo.

Conforme a lo anterior, cualquier daño o perjuicio que se llegue a causar a cualquier tercero por la administración, operación, supervisión y vigilancia del ATM, será responsabilidad de la Coordinación. En virtud de lo anterior, ésta se obliga a sacar en paz y a salvo a la Concesionaria por cualquier acción o reclamación derivada de lo anterior.

Es obligación de la Coordinación, elaborar el programa de protección civil del ATM y obtener la aprobación del mismo, por parte de la Autoridad Gubernamental Competente; hecho lo anterior, lo comunicará a la Concesionaria para efectos de la constitución del Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM.

- b) Dentro del término de 10 (diez) Días Hábles a partir de la suscripción del acta circunstanciada la Coordinación reubicará a los transportistas y vehículos destinados al servicio público de transporte de pasajeros en el ATM.
- c) La Coordinación, con apoyo de la Autoridad Gubernamental Competente será responsable, en el ámbito de su competencia, de realizar las acciones necesarias a efecto de liberar y desocupar el espacio destinado al ATM Provisional. Asimismo, presentará ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, el informe en relación a la asignación de los inmuebles para el Acondicionamiento del ATM Provisional y devolver los mismos a la OFICIALÍA.
- d) Sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a la Coordinación, la Concesionaria será responsable, durante el Plazo de Vigencia de la Concesión, del mantenimiento y conservación del ATM; conforme a lo establecido en las Normas Generales, el programa de mantenimiento y

conservación del ATM.

- e) La conservación y mantenimiento del ATM, incluirá el pago de servicios como son: suministro de energía eléctrica y de agua, limpieza y servicio de seguridad.
- f) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles a partir de la entrega del ATM, la Concesionaria presentará a la Coordinación con copia a la OFICIALÍA, el programa de mantenimiento y conservación del ATM, mismo que deberá prever los requerimientos específicos señalados en las Normas Generales.
- g) Una vez que la Coordinación reciba el programa de mantenimiento y conservación del ATM, contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para aprobarlo o solicitar modificaciones al mismo, marcando copia de conocimiento a la OFICIALÍA; en el supuesto de que la Concesionaria incumpla, por causas imputables a la misma, en la entrega del programa, la Coordinación solicitará a la OFICIALÍA se impongan las Penas Convencionales correspondientes.
- h) En el supuesto de que la Coordinación solicite modificaciones, la Concesionaria deberá solventarlas en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, a partir de la notificación correspondiente.
- i) Una vez que la Concesionaria presente la modificación al programa, la Coordinación dentro del término de 10 (diez) Días Hábiles, lo aprobará y remitirá copia certificada a la OFICIALÍA la cual formará parte de este Título de Concesión como Anexo 23 ("Programas").
- j) Las Normas Generales incluyen una tabla que contiene los conceptos mínimos que la Concesionaria deberá considerar como parte del mantenimiento y conservación del ATM.
- k) La Concesionaria podrá subcontratar el mantenimiento y conservación del ATM con terceros. Lo anterior en el entendido que la misma será la única responsable frente al GCDMX o cualquier tercero por las actividades realizadas por sus subcontratistas.
- l) Dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la entrega del ATM y una vez obtenido el programa de protección civil del ATM, la Concesionaria deberá constituir el Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM, e informar a la OFICIALÍA con copia para la SEFIN, acompañando la documentación necesaria, conforme a lo siguiente:
 - (i) El Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM deberá contar con la cantidad equivalente al monto anual que establezcan el programa de mantenimiento y conservación del ATM y en el programa de protección civil del ATM.

El monto aludido en el párrafo anterior deberá ajustarse conforme se actualice el programa de mantenimiento y conservación del ATM y el programa de protección civil del ATM.



- (ii) Los recursos del Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM podrán ser utilizados cuando ocurran casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten la Operación del ATM, los cuales deberán ser reintegrados por la Concesionaria una vez cobrados los seguros correspondientes;
 - (iii) Fenecido el plazo establecido en el presente inciso la Concesionaria deberá notificar por escrito a la Coordinación y a la OFICIALÍA, con copia a la SEFIN, la fecha en que se constituyó dicho Fondo, anexando las constancias correspondientes.
 - (iv) Constituido el Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM, dentro de los 60 (sesenta) Días siguientes del primer año calendario, la Concesionaria deberá notificar a la Coordinación y a la OFICIALÍA, con copia a la SEFIN:
 - Las modificaciones a la cantidad que corresponde al Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM, mismas que deberán ajustarse conforme se actualice el programa de mantenimiento y conservación del ATM; y,
 - En su caso, se relacionará y adjuntará la documentación comprobatoria del uso y destino que se dio, durante el año anterior, a los recursos del Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM.
 - (v) Las cantidades aportadas por la Concesionaria al Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM se tomarán en consideración como parte de la Inversión de la Concesionaria;
 - (vi) Al término del Plazo de Vigencia de la Concesión, los recursos del Fondo de Reserva para el Mantenimiento del ATM serán entregados a la Coordinación o al tercero que ésta designe para ser utilizados para el fin establecido en este inciso.
- m) Cualquier obra o actividad que requiera el ATM en virtud de cualquier daño ocasionado por la operación irregular, o bien, ocasionado por acciones u omisiones por parte de los operadores de los servicios de transporte que utilizan el CETRAM SAN LÁZARO, serán a cargo del GCDMX, por conducto de la Coordinación, siempre y cuando:
- (i) El daño no sea imputable a la Concesionaria o derive del incumplimiento de las obligaciones que le corresponden como parte del mantenimiento y conservación del ATM en términos de este Título de Concesión y el programa de mantenimiento y conservación del ATM; y,
 - (ii) El daño de que se trate no derive de vicios ocultos en las Obras del ATM.

Lo anterior sin perjuicio de los derechos que corresponden al GCDMX de llevar a cabo las acciones que correspondan en contra de los causantes del daño de que se trate.

A fin de garantizar la continuidad del servicio del ATM, si el GCDMX no realiza el pago ~~pendiente~~

en este inciso dentro de los 30 (treinta) Días siguientes a que se determine el monto y el mismo sea notificado al GCDMX por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria podrá pagar la cantidad adeudada, misma que será descontada de la Contraprestación que corresponda al GCDMX.

- n) Fuera de las obligaciones que corresponden a la Concesionaria conforme a esta Condición, no podrá realizar actividad alguna dentro del ATM, salvo que la misma sea solicitada por escrito por la OFICIALÍA o cualquier Autoridad Gubernamental Competente. De manera enunciativa más no limitativa, la Concesionaria no podrá en las obras o espacios del ATM:
- (i) Explotar comercialmente;
 - (ii) Recibir ingresos por la Operación;
 - (iii) Colocar publicidad; o,
 - (iv) Hacer uso de espacios, salvo para realizar las actividades que le corresponden para el cumplimiento de sus obligaciones.

La Coordinación únicamente podrá destinar el ATM para actividades y usos relacionados con el funcionamiento del CETRAM. Por lo que no podrá permitir a terceros, en el ATM, actividad alguna referente a la instalación y/o explotación de cualquier tipo de comercio.

CONDICIÓN 10. Funcionamiento del ACS y ASC.

Una vez emitida por la OFICIALÍA la Autorización para el Inicio de Operación del ACS y del ASC, el funcionamiento de estos apartados, se registrará conforme a lo que se establece en esta Condición y su programa de operación, mantenimiento y conservación, y la Legislación Aplicable.

Sección 10.1. Disposiciones generales para el funcionamiento del ACS y ASC.

- a) La Concesionaria será responsable de obtener y mantener en vigor todos los permisos, autorizaciones y licencias que requiera, en términos de la Legislación Aplicable, para la ocupación y operación.
- b) A partir de la Autorización para el Inicio de Operación, la Concesionaria será la única responsable por la administración, operación, supervisión, vigilancia, conservación y mantenimiento.

Conforme a lo anterior, cualquier daño o perjuicio que se llegue a causar a cualquier tercero por la administración, operación, supervisión, vigilancia, conservación y mantenimiento será responsabilidad de la Concesionaria. En virtud de lo anterior, la Concesionaria se obliga a sacar en paz y a salvo al GCDMX por cualquier acción o reclamación derivada de lo anterior, sin perjuicio del derecho de repetición que tiene la Concesionaria conforme a la Legislación Aplicable.

- c) La Concesionaria será responsable, durante el Plazo de Vigencia de la Concesión, de la

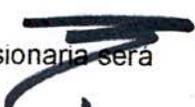
administración, operación, supervisión, vigilancia, conservación y mantenimiento y, en su caso, de las obras, trabajos o actividades del AIE en los términos que se establecen en este Título de Concesión, el programa de operación, mantenimiento y conservación del ACS y del ASC que, una vez aprobado por la OFICIALÍA, previa opinión de la Autoridad Gubernamental Competente, formará parte de este Título de Concesión como Anexo 23 (Programas). En virtud de lo anterior, cualquier gasto derivado de lo anterior será a cargo de la Concesionaria.

- d) Además de lo establecido en el inciso anterior, la Concesionaria deberá cumplir en todo momento con el programa de protección civil que corresponda para la operación del ACS y ASC.
- e) La Concesionaria podrá subcontratar la administración, operación, supervisión, vigilancia, conservación y mantenimiento del ACS y ASC con terceros. Lo anterior en el entendido que la Concesionaria será la única responsable frente al GCDMX o cualquier tercero por las actividades realizadas por sus subcontratistas.
- f) En ningún caso la operación del ACS y ASC podrá interrumpir, interferir o afectar la operación del ATM. Cualquier acto u omisión imputable a la Concesionaria que tenga como resultado la interrupción, interferencia o cualquier afectación a la operación del ATM y que no sea solventada por la Concesionaria dentro del plazo de 5 (cinco) Días contados a partir de la notificación que reciba de la Coordinación en dicho sentido, será considerada como un incumplimiento de la Concesionaria y, en su caso, se aplicarán las penas convencionales establecidas. Asimismo, la Concesionaria será la única responsable por los daños y perjuicios que llegue a causar al GCDMX o a cualquier tercero por contravenir lo dispuesto en este inciso con excepción de daños ocasionados por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
- g) La Concesionaria no podrá suspender la administración, operación, supervisión, vigilancia, conservación y mantenimiento del ACS y/o del ASC, salvo que exista causa justificada, misma que deberá ser notificada por escrito a la OFICIALÍA con copia a la SEDUVI y a la SEFIN, dentro de las 96 (noventa y seis) horas siguientes a que ocurra; la OFICIALÍA deberá valorar con apoyo de las Autoridades Gubernamentales Competentes, la información presentada por la Concesionaria y determinará si la suspensión de que se trate atiende o no a causas justificadas.
- h) Una vez recibida la notificación a que se refiere el inciso anterior, la OFICIALÍA contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para determinar si media o no causa justificada para la suspensión, situación que deberá notificar a la Concesionaria. En caso de que se determine que no media causa justificada para la suspensión impondrá las penas convencionales correspondientes. Para el caso de que se determine que medió la causa justificada se comunicará a la Concesionaria que el período durante el cual subsista la suspensión no computará para efectos del Plazo de Vigencia de la Concesión.
- i) La Concesionaria y el GCDMX deberán realizar sus mejores esfuerzos para subsanar, mitigar o remediar los efectos causados por la suspensión, con el objetivo de poner nuevamente en operación el ACS y/o el ASC. Los gastos que la Concesionaria realice serán considerados como parte de la inversión, por lo que deberá realizar el procedimiento que corresponda para su

reconocimiento.

- j) En cualquier momento la Concesionaria y/o la OFICIALÍA podrán señalar que a su consideración existen condiciones para iniciar nuevamente con la operación del ACS y/o del ASC, marcando copia de conocimiento a la SEDUVI y a la SEFIN, para lo cual harán la notificación recíproca que corresponda, proponiendo día y hora dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes para realizar un recorrido en el que participe la Concesionaria, la OFICIALÍA y la Autoridad Gubernamental Competente; se levantará el acta circunstanciada en la que se establecerá:
- (i) Que el ACS y/o el ASC están en condiciones de operar nuevamente y por tanto a partir de ese momento se continúa con el cómputo del Plazo de Vigencia de la Concesión.
 - (ii) Que no existen condiciones para reiniciar la operación, en consecuencia se establecerá que trabajos deberá realizar la Concesionaria y el término para ello. La revisión de estos trabajos se hará conforme al procedimiento señalado en este inciso.
 - (iii) Que existen condiciones para realizar la operación, y hay trabajos menores que no implican riesgo alguno, por lo que se establecerá que a partir de ese momento se continúa con el cómputo del Plazo de Vigencia de la Concesión, se precisará la lista de trabajos y el término para ello.
- k) En el supuesto de que sea la OFICIALÍA quien señale que existen condiciones fundadas para reiniciar la operación del ACS y/o del ASC y la Concesionaria no comparezca al recorrido, se levantará el acta circunstanciada, y se le impondrán las penas convencionales que correspondan y el Plazo de Vigencia de la Concesión seguirá corriendo en perjuicio de la Concesionaria.

Sección 10.2. Explotación comercial del ACS.

- a) La Concesionaria podrá explotar comercialmente el ACS en los términos establecidos en la Evaluación Técnico Financiera, su programa de operación, mantenimiento y conservación del ACS.
- b) Como parte de la Explotación Comercial, la Concesionaria podrá conceder el uso y goce temporal de los espacios que integran el ACS a terceros para la prestación de cualquier servicio o la realización de cualquier actividad comercial permitida conforme a la Legislación Aplicable y acorde al uso de suelo en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo.
- c) En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 7 y 98 de la Ley del Régimen Patrimonial, en este acto la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN autorizan a la Concesionaria para ceder total o parcialmente los derechos derivados de la Concesión, para lo cual deberá celebrar los actos jurídicos como son entre otros, los contratos y/o convenios que requiera para la Explotación Comercial; esta cesión sólo deberá realizarse durante el Plazo de Vigencia de la Concesión. Lo anterior, en los términos que se establecen a continuación:
- (i) Sin perjuicio de la cesión total o parcial a que se refiere este inciso, la Concesionaria será
- 
- 
- 

la única responsable del cumplimiento de lo establecido en el Título de Concesión frente a la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN;

- (ii) Los instrumentos jurídicos como son entre otros, contratos y/o convenios, que la Concesionaria celebre deberán apegarse a lo dispuesto en la Legislación Aplicable y en el Título de Concesión y ser celebrados conforme a los formatos que sean aprobados por la OFICIALÍA en términos de este numeral a fin de verificar que cumplan con lo dispuesto en este Título de Concesión;

La Concesionaria presentará para aprobación de la OFICIALÍA los modelos de los instrumentos jurídicos a través de los cuales pretenda ceder total o parcialmente los derechos derivados de la Concesión, respecto de los espacios que integran el ACS, a partir de la firma del Título de Concesión y hasta antes de su celebración. La OFICIALÍA deberá en un plazo de 10 (diez) Días, aprobar o solicitar modificaciones en caso de que éstos contravengan lo dispuesto en la Ley de Régimen Patrimonial, si la Concesionario no recibe respuesta en el plazo señalado se considerarán aprobados. Cualquier modificación se realizará bajo este mismo procedimiento.

- (iii) La duración de los instrumentos jurídicos por los que la Concesionaria ceda total o parcialmente los derechos derivados de la Concesión respecto de los espacios que integran el ACS en ningún caso podrá exceder del Plazo de Vigencia de la Concesión y en su caso, las prórrogas.

Sin perjuicio de lo anterior, en dichos instrumentos jurídicos deberá establecerse que el GCDMX, por conducto de la Dependencia Gubernamental Competente, en caso de extinción de la Concesión, podrá realizar los actos necesarios conforme a la Legislación Aplicable vigente para celebrar los instrumentos jurídicos o emitir los actos administrativos para ceder el uso y goce de los espacios que integran el ACS con las mismas personas con las cuales la Concesionaria celebró dichos instrumentos.

- (iv) En los instrumentos jurídicos por los que la Concesionaria ceda total o parcialmente los derechos derivados de la Concesión respecto de los espacios que integran el ACS, se deberá incluir que al término de la Concesión por cualquier causa, serán aplicables las disposiciones relativas a la restitución del Inmueble. Para el caso que en el plazo señalado no se restituya la posesión, la Concesionaria se obliga a realizar a su costo las acciones legales para restituir la posesión de los espacios al GCDMX y a sacarlo en paz de cualquier controversia que pudiera surgir por el uso y goce temporal de los espacios por algún tercero, y
- (v) Dentro de los primeros 30 (treinta) Días de cada año a partir de la Autorización para el Inicio de Operación, la Concesionaria deberá enviar a la OFICIALÍA con copia a la SEDUVI y a la SEFIN un documento en el que se relacionen los instrumentos jurídicos que la Concesionaria haya celebrado para la Explotación Comercial vigente a la fecha en que tenga lugar la notificación, indicando por lo menos: (i) la persona con la que se celebró

dicho instrumento jurídico; (ii) el objeto del mismo; (iii) la fecha de terminación, y (iv) los ingresos totales percibidos por la Concesionaria en virtud de dicho instrumento.

- d) La Concesionaria podrá recibir los Ingresos por la Explotación Comercial, mismos que serán fijados libremente por ésta, sin que para ello requiera permiso, licencia o autorización alguna por parte de la OFICIALÍA, incluyendo espacios publicitarios y sanitarios públicos de cuota.
- e) En el supuesto que la Explotación Comercial implique un estacionamiento público como parte del ACS, la Concesionaria observará lo siguiente:
- (i) Cumplir con la Legislación Aplicable.
 - (ii) A efecto que el Proyecto sea financieramente viable, la Delegación Venustiano Carranza deberá respetar la tarifa máxima para la explotación del estacionamiento público, conforme a lo dispuesto en el Modelo Financiero.
 - (iii) Fijar el horario de operación del estacionamiento público, en apego a la normatividad aplicable.
 - (iv) Los ingresos que perciba por la operación del estacionamiento público, formarán parte de los Ingresos por Explotación Comercial.
- f) La Concesionaria sólo obtendrá ingresos del ASC y el ACS por la comercialización de espacios publicitarios o sanitarios públicos de cuota, siempre y cuando dichas actividades se realicen conforme a la Legislación Aplicable, en todo caso, los ingresos que perciba por dichas actividades formarán parte de los Ingresos por Explotación Comercial. Queda expresamente prohibido que la Concesionaria realice la explotación comercial de cualquier espacio ubicado en el ATM o, en general, que realice cualquier actividad que afecte la operación del ATM.

CONDICIÓN 11. Supervisión.

Sección 11.1. Supervisión del GCDMX.

La OFICIALÍA, con apoyo de SEFIN, SEDUVI y cualquier Autoridad Gubernamental Competente que estime convenientes, en términos de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley del Régimen Patrimonial, nombrará a los servidores públicos encargados de la supervisión del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Concesionaria durante el Plazo de Vigencia de la Concesión.

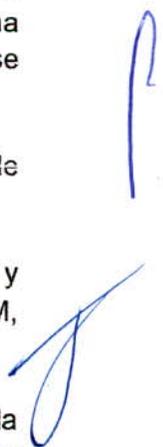
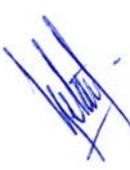
La OFICIALÍA, la SEDUVI, la SEFIN y cualquier Autoridad Gubernamental Competente deberán supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Concesionaria, en términos de lo establecido en el presente Título de Concesión con apoyo del Supervisor de Construcción y del Supervisor de Operación.

Las actividades que lleve a cabo la OFICIALÍA con apoyo de las Autoridades Gubernamentales Competentes en ejercicio de sus facultades normativas de inspección, verificación, vigilancia y

supervisión del cumplimiento de las condiciones establecidas en este Título de Concesión y de las Leyes Aplicables.

Sección 11.2. Supervisor de Operación.

Sin perjuicio de las facultades de supervisión que corresponden a la OFICIALÍA, o a la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria contratará a una empresa especializada que apoyará a efecto de supervisar y vigilar que la Concesionaria cumpla con sus obligaciones durante la operación del ACS y ASC, incluyendo las obligaciones relacionadas al mantenimiento y conservación del ATM.

- a) La contratación del Supervisor de Operación se llevará a cabo en los términos siguientes:
- (i) Con el Aviso de Terminación de Obras, la Concesionaria deberá proponer a la OFICIALÍA con copia a la SEDUVI y a la SEFIN, un documento en el que proponga a 3 (tres) empresas para que ocupen el cargo de Supervisor de Operación adjuntado su currícula;
 - (ii) La OFICIALÍA contará con un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles a partir de que reciba la comunicación, para que previa opinión de la Autoridad Gubernamental Competente, determine y notifique a la Concesionaria, la empresa que ocupará el cargo de Supervisor de Operación de entre los propuestos; y,
 - (iii) En caso de que la OFICIALÍA rechace la terna propuesta por la Concesionaria para ocupar el cargo de Supervisor de Operación, situación que deberá determinar y notificar por escrito en el plazo señalado, la Concesionaria deberá enviar a la OFICIALÍA una nueva terna dentro de los 10 (diez) Días siguientes a que reciba la notificación a que se refiere este inciso y se procederá conforme a los numerales anteriores.
- b) La Concesionaria será la única responsable por el pago de los honorarios del Supervisor de Operación.
- c) De manera enunciativa, más no limitativa, el Supervisor de Operación se encargará de verificar y validar que la Concesionaria cumpla con el programa de mantenimiento y conservación del ATM, ACS y ASC, y los programas internos de protección civil.
- d) El Supervisor de Operación reportará directamente a la OFICIALÍA, y por lo que se refiere a la conservación y mantenimiento del ATM a la Coordinación con copia a la OFICIALÍA. El Supervisor de Operación, de manera indirecta, reportará a la Concesionaria.
- e) Los informes emitidos por el Supervisor de Operación serán trimestrales así mismo deberán cumplir en tiempo y forma las condiciones que determinen la OFICIALÍA y la Coordinación.
- f) Serán aplicables al Supervisor de Operación las disposiciones para la remoción del Supervisor de Construcción.
- 
- 
- 

CONDICIÓN 12. Mejoras, Obras Adicionales e Inversiones Adicionales.

Sección 12.1. Mejoras y Obras Adicionales.

- a) La Concesionaria podrá proponer a la OFICIALÍA, previa opinión del Supervisor que corresponda, mejoras, obras adicionales o soluciones técnicas que permitan reducir los costos para llevar a cabo el Acondicionamiento del ATM Provisional y las Obras, o bien que incrementen los Ingresos por Explotación Comercial.
- b) Las Mejoras y Obras Adicionales propuestas deberán: (i) dar iguales o mejores resultados a los originalmente previstos en el Proyecto Básico, el Proyecto Ejecutivo o los Programas; (ii) cumplir con lo estipulado en este Título de Concesión y la Legislación Aplicable; (iii) asegurar el funcionamiento del ATM, según sea el caso, en condiciones que a juicio de la Coordinación, garanticen la seguridad y continuidad del servicio de transporte que se lleva a cabo en el CETRAM SAN LÁZARO.
- c) Una vez recibida la propuesta, la OFICIALÍA la remitirá a la SEFIN y a la Autoridad Gubernamental Competente para que analicen, la primera, la modificación de la información de la Evaluación Técnico-Financiera, y la segunda la viabilidad de la misma; para lo cual contarán con un plazo de 30 (treinta) Días Hábles (prorrogables previo acuerdo con la Concesionaria), y en su caso emitan su visto bueno, para que la OFICIALÍA apruebe y autorice las Mejoras y Obras Adicionales propuestas.

Una vez que la OFICIALÍA cuente el pronunciamiento de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, en un plazo no mayor de 5 (cinco) Días Hábles, emitirá y notificará su determinación a la Concesionaria.

- d) Si las Mejoras y Obras Adicionales aprobadas implican modificaciones al Proyecto Ejecutivo, el proceso para la aprobación de dichas modificaciones será el establecido para la aprobación del mismo.
- e) Las Mejoras y Obras Adicionales se considerarán como inversiones adicionales, únicamente cuando así lo apruebe por escrito la OFICIALÍA, previa opinión de SEFIN.

Sección 12.2. Inversiones Adicionales.

Durante el Plazo de Vigencia de la Concesión, la Concesionaria podrá realizar inversiones adicionales, mismas que serán reconocidas como parte de la Inversión. En este supuesto, se actualizarán: (i) el Modelo Financiero contenido en la Evaluación Técnico-Financiera, mismo que deberá contar con la opinión de la SEFIN; (ii) la Tabla de Ingresos Excedentes que formará parte del presente Título de Concesión como **Anexo 24 (Tabla de Ingresos Excedentes)** y, (iii) en su caso, se modificará el presente Título de Concesión por lo que respecta a la Contraprestación por Ingresos Excedentes.

CONDICIÓN 13. Obligaciones de la Concesionaria relacionadas con el AIE.

La Concesionaria deberá realizar, a su costo, todas aquellas obras de mitigación, obras inducidas o cualquier otro que la SEDUVI o cualquier Autoridad Gubernamental Competente requieran conforme a los resolutivos de impacto urbano ambiental y el impacto ambiental que correspondan conforme a la Legislación Aplicable.

Adicionalmente, la Concesionaria deberá observar y será responsable por erogar las cantidades necesarias para cumplir con lo dispuesto en las Disposiciones aplicables en la planeación del AIE.

CONDICIÓN 14. Contratación de Terceros.

La Concesionaria podrá contratar, con recursos propios, con terceros la ejecución de obras y prestación de servicios necesarios para cumplir con sus obligaciones en términos de este Título de Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, la Concesionaria será la única responsable del cumplimiento de sus obligaciones frente a la OFICIALÍA y cualquier tercero.

Los instrumentos jurídicos que sean celebrados por la Concesionaria en términos del párrafo anterior estarán sujetos a lo establecido en el presente Título de Concesión y a la Legislación Aplicable, con excepción a las disposiciones relativas a los instrumentos jurídicos para la Explotación Comercial.

Adicionalmente, la Concesionaria deberá enviar por escrito a la OFICIALÍA, dentro de los primeros 30 (treinta) Días Hábilés de cada año de vigencia de la Concesión una relación de los subcontratistas que sean contratados para cumplir con sus obligaciones en términos de este Título de Concesión, así como los alcances de los trabajos que cada uno presta.

CONDICIÓN 15. Garantías de cumplimiento.

La Concesionaria deberá garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de este Título de Concesión, de la siguiente manera:

a) Se constituirán:

- (i) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábilés posteriores a la suscripción del presente Título de Concesión, la Concesionaria deberá entregar a la OFICIALÍA una póliza de fianza por un monto equivalente a: (i) el 5% (cinco por ciento) de la Inversión para la construcción de las Obras; y, (ii) el 10% (diez por ciento) del costo del Acondicionamiento del ATM Provisional, en términos del modelo financiero. Esta Garantía deberá estar vigente hasta la Autorización para el Inicio de Operación; y,
- (ii) Dentro de los 15 (quince) Días Hábilés posteriores a la emisión de la Autorización para el Inicio de Operación, la Concesionaria deberá entregar a la Oficialía una póliza de fianza por un monto equivalente a: (i) el 5% (cinco por ciento) del costo de operación, mantenimiento y conservación anual del ACS y ASC; y, (ii) el 10% (diez por ciento) del monto anual de conservación y mantenimiento del ATM. Esta Garantía deberá estar vigente hasta la fecha en que concluya el Plazo de Vigencia de la Concesión, ~~incluyendo~~

sus prórrogas.

La OFICIALÍA remitirá a la SEFIN las pólizas para su resguardo, en su caso de ser necesario requiera el pago o su devolución; lo anterior, previo a la revisión del monto de las mismas.

- b) En caso de que, con anterioridad a la fecha programada, la OFICIALÍA hubiera aceptado las Obras y en su caso emitido la Autorización de Inicio de Operación, el porcentaje objeto de la Garantía de Cumplimiento relacionada en el numeral (i) del inciso (a) se reducirá a efecto de que representen el porcentaje del monto estimado de las Obras cuya entrega se encuentre pendiente.
- c) La Garantía de Cumplimiento relacionada en el numeral (ii) del inciso (a) será por el monto de operación, conservación y mantenimiento (según corresponda) de las Obras cuya operación haya sido autorizada de manera anticipada.
- d) Las Garantías de Cumplimiento deberán ser otorgadas a favor de la SEFIN, por una institución debidamente autorizada para operar en México; conforme a lo establecido en el capítulo V, Título III del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México.
- e) Las fianzas deberán estar constituidas de acuerdo con el formato que se adjunta como Anexo 25 (Formato de Fianza);
- f) Las Garantías de Cumplimiento deberán mantenerse vigentes durante el plazo previsto para ello en el inciso (a) numerales (i) y (ii), a través de renovaciones periódicas anuales que deberán realizarse en forma tal que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia se suspenda la Garantía correspondiente;
- g) Las Garantías de Cumplimiento son independientes de otras garantías que algún tercero pudiere solicitar a la Concesionaria;
- h) En caso de que la Concesionaria incumpla con cualquiera de sus obligaciones, y atendiendo a la gravedad de las mismas, en términos de la Ley del Régimen Patrimonial y demás Legislación Aplicable, la OFICIALÍA iniciará los trámites para hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento que corresponda, a través de la SEFIN; y, la Concesionaria tendrá la obligación de reponerla en las mismas condiciones dentro de un plazo no mayor a 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la Garantía se haya hecho efectiva; y,
- i) La Concesionaria no podrá recibir en ningún caso y bajo ninguna circunstancia recursos provenientes del ejercicio de las Garantías previstas en esta Condición por hechos o actos derivados del incumplimiento de sus obligaciones.



CONDICIÓN 16. Seguros.

La Concesionaria deberá contratar a su costa, los seguros señalados en el **Anexo 16 (Seguros)** y entregar a la OFICIALÍA una copia de las pólizas y del pago de las primas conforme a lo que se establece a continuación:

- a) Las pólizas requeridas durante la etapa de Acondicionamiento del ATM Provisional deberán entregarse a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días contados a partir de la aprobación del proyecto para el Acondicionamiento del ATM Provisional.
- b) Las pólizas requeridas durante las Obras deberán entregarse con el Aviso de Inicio de Obras.
- c) Las pólizas requeridas durante la operación del ATM, ACS y ASC, deberán entregarse con el Aviso de Terminación de las Obras que corresponda.
- d) Todas las pólizas deberán contratarse con aseguradoras autorizadas para operar en México.

La Concesionaria también estará obligada a contratar cualquier otro seguro que pudiese llegar a ser aplicable al Proyecto conforme a la Legislación Aplicable.

Si, por cualquier motivo, la Concesionaria no contrata los seguros, el GCDMX por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente podrá contratarlos directamente repercutiéndole el costo de dichas pólizas a la Concesionaria, con independencia de la penalización a que se haga acreedora.

Todas las pólizas señalarán a la Concesionaria como beneficiaria de las mismas, por tanto, a ésta, le corresponderá hacer el reclamo ante la aseguradora en caso de ser necesario o presentarse algún hecho que requiera ser utilizada la(s) póliza(s) de seguro.

La Concesionaria podrá: (i) designar a los Acreedores como beneficiarios; y, (ii) transmitir, afectar o aportar los derechos de cobro derivados de tales seguros como garantía de los Financiamientos.

Sección 16.1. Responsabilidad por actos de subcontratistas.

En caso de que la aseguradora cancele o determine la no procedencia de la cobertura del riesgo, la Concesionaria será la única responsable respecto de la actuación de sus subcontratistas, empleados o trabajadores, por lo que deberá realizar a su costa los gastos para cubrir la reparación del daño que se hayan generado; gastos que se considerarán como no recuperables.

Sección 16.2. Riesgos no Asegurables

- a) La Concesionaria deberá notificar a la OFICIALÍA sobre cualquier riesgo que se considere un Riesgo no Asegurable dentro los 5 (cinco) Días Hábiles desde que tuvo conocimiento del mismo, entregándole una comunicación de por lo menos 2 (dos) aseguradoras de reconocido prestigio en México en la que confirmen la existencia de un Riesgo no Asegurable. En tal circunstancia, la Concesionaria estará relevada de su obligación de contratar un seguro contra dicho riesgo, sin que ello le exima de cubrirlo a través de alguna otra modalidad. En el supuesto de que un riesgo





sea un Riesgo no Asegurable únicamente por un cierto período de tiempo, la Concesionaria estará relevada de su obligación únicamente el tiempo por el que no se encuentra disponible la cobertura de dicho riesgo, teniendo la misma obligación de cubrirlo bajo otro esquema.

- b) Cuando exista un Riesgo no Asegurable, la Concesionaria deberá consultar con el mercado por lo menos cada 12 (doce) meses para determinar si el riesgo continúa siendo un Riesgo no Asegurable y deberá entregar documentación comprobatoria al respecto a la OFICIALÍA.

Sección 16.3. Aplicación de Pagos por Siniestro.

El pago recibido por la Concesionaria en relación con cualquier póliza contratada en relación con el Proyecto deberá ser aplicado de conformidad con los términos siguientes:

- a) Tratándose de seguros de responsabilidad civil, para satisfacer las reclamaciones, demandas, procedimientos o responsabilidades respecto de las cuales existan cantidades por pagar;
- b) Tratándose de cualquier otro seguro relacionado con las Obras o cualquier otro activo afecto a la Concesión, se destinará para la restauración o el reemplazo de los mismos;
- c) Si los pagos realizados por una aseguradora de acuerdo a una reclamación son insuficientes para cubrir el siniestro, salvo tratándose de un Riesgo no Asegurable, la Concesionaria deberá cubrir la cantidad faltante en especie o numerario, la cual, previo procedimiento correspondiente formará parte de la Inversión.
- d) Únicamente en el supuesto de que algún siniestro ocurrido dentro del ATM sea ocasionado directamente por el GCDMX, éste último estará obligado, por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, a pagar el deducible por dicho siniestro.

Sección 16.4. Aviso por Reclamación y de Aplicación de los Pagos.

La Concesionaria deberá comunicar por escrito a la OFICIALÍA de cualquier reclamación presentada ante la aseguradora por un monto mayor a \$1'000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.), lo cual deberá realizar previo al inicio del procedimiento para el reconocimiento de la Inversión cuando proceda.

De igual manera, la Concesionaria estará obligada a comunicar a la OFICIALÍA anexando la documentación comprobatoria correspondiente, de cualquier pago que realice con los recursos recibidos de los seguros que se hagan efectivos, a fin de cumplir con su obligación de sacar en paz y a salvo al GCDMX.

CONDICIÓN 17. Derechos de Propiedad Intelectual.

La Concesionaria deberá obtener, siempre y cuando sea factible, a favor del GCDMX, durante el Plazo de Vigencia de la Concesión, cualquier derecho de propiedad intelectual aplicado al ATM como lo son, entre otros, derechos de autor, patentes, licencias, marcas o cualquier otro derecho de



propiedad industrial o intelectual relacionado con los bienes o procedimientos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Título de Concesión. En el entendido de que en tanto tenga el carácter de Concesionaria, se le otorgará la autorización de uso sobre los citados derechos, en los términos establecidos por la Legislación Aplicable previa entrega al GCDMX del original del título. La Concesionaria tendrá el derecho de registrar a su favor la marca con la que se denominará el centro comercial que se ubicará en el Inmueble, ante las autoridades competentes.

El término de autorización para el uso de los derechos, no será mayor al del Plazo de Vigencia de la Concesión o de sus prórrogas.

CONDICIÓN 18. Contraprestación.

En términos de lo establecido en los artículos 40, fracción V y 86, fracción V de la Ley del Régimen Patrimonial, y el supuesto de excepción establecido en el último párrafo del artículo 261 del Código Fiscal de la Ciudad de México se considera para determinar la contraprestación:

1. Los beneficios económicos y sociales, presentes y futuros, en numerario y en especie que la Ciudad de México percibirá por el ATM Provisional, ATM y AIE, que son:
 - a) La mejora en las condiciones físicas y de seguridad de las áreas destinadas al transporte en el ATM Provisional y en el ATM;
 - b) La mejora en las condiciones de operación de las áreas destinadas al transporte en el ATM Provisional y en el ATM y la disminución de los costos en los que actualmente la Ciudad de México incurre por su operación y mantenimiento;
 - c) La construcción, mantenimiento y conservación del ATM, durante el Plazo de Vigencia de la Concesión;
 - d) El valor económico del uso que la Ciudad de México hará de las áreas destinadas al transporte dentro del ATM;
 - e) El uso gratuito del inmueble destinado para la implementación y operación del ATM Provisional; y,
 - f) El valor de las Obras y bienes afectos al ATM, ACS, ASC que sean transmitidos a la Ciudad de México al término del Plazo de Vigencia de la Concesión.
 - g) El valor de las obras, trabajos o actividades del AIE que sean transmitidos a la Ciudad de México a su conclusión.
2. Los beneficios económicos y sociales por el uso, aprovechamiento y explotación del ACS y del ASC, que son:
 - a) El pago en efectivo que la Ciudad de México deba recibir de manera anual respecto de los ingresos por la Explotación Comercial del ACS y de los ingresos del ASC.

- b) Las fuentes de trabajo que se generen con motivo de la Explotación Comercial del ACS.

Para efectos de este Título de Concesión, la Contraprestación que la Concesionaria pagará en numerario al GCDMX comprenderá:

- a) La Contraprestación anual durante la Explotación Comercial;
- b) La Contraprestación por Ingresos Excedentes.

Sección 18.1 Contraprestación durante la Explotación Comercial.

De manera anual, a partir de que la OFICIALÍA emita la Autorización para el Inicio de Operación del ACS hasta el término del Plazo de Vigencia de la Concesión, la Concesionaria deberá pagar al GCDMX la cantidad que resulte mayor entre: (i) el **2.68%** (dos punto sesenta y ocho por ciento) de la totalidad de los Ingresos por Servicios anuales percibidos por la Concesionaria en el año vencido correspondiente; o, (ii) el **7.88%** (siete punto ochenta y ocho por ciento) de la totalidad de las utilidades netas percibidas por la Concesionaria en el año vencido correspondiente.

La Concesionaria realizará el pago correspondiente a la Contraprestación durante la Explotación Comercial dentro de los primeros 10 (diez) Días del mes de abril de cada año, sin necesidad de requerimiento previo; en el entendido de que si el último día es inhábil, el pago se podrá realizar al día hábil siguiente.

Dentro del mismo plazo señalado en el párrafo que antecede, la Concesionaria deberá enviar a la SEFIN, con copia para la OFICIALÍA, un documento que contenga:

- (i) El monto al que ascienden los Ingresos por servicios durante el Ejercicio Fiscal anterior y el monto de la totalidad de las utilidades percibidas;
- (ii) Los montos de acuerdo al cálculo, que corresponde por ingresos por servicios y por utilidades;
- (iii) El desglose de los cálculos que realizó para obtener dichas cantidades.
- (iv) Los estados financieros dictaminados (correspondientes al Ejercicio Fiscal que concluyó) por una empresa que cumpla con lo dispuesto en las Reglas de Carácter General para el Dictamen de Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales establecidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigentes al momento de la dictaminación; y,
- (v) El comprobante del pago de la Contraprestación durante la Explotación Comercial.

La SEFIN contará con un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la entrega de la notificación de Ingresos por Explotación Comercial para manifestar, en su caso, su inconformidad fundada y motivada con los cálculos contenidos y el pago de la Contraprestación durante la Explotación Comercial realizado.






En caso de inconformidad fundada y motivada, la SEFIN deberá entregar a la Concesionaria, con copia para la OFICIALÍA, un documento en el que señale los motivos de la misma. Si dentro del plazo establecido la SEFIN no manifiesta inconformidad alguna, se entenderá que ha aceptado el cálculo y el pago de la Contraprestación por la Explotación Comercial realizado por la Concesionaria.

Si de la revisión resulta una cantidad superior de Ingresos por la Explotación Comercial o utilidades percibidas; o bien, el cálculo de la Contraprestación durante la Explotación Comercial es incorrecto, la Concesionaria se obliga a reintegrar al GCDMX la cantidad que se haya dejado de ingresar a la cuenta señalada por la OFICIALÍA, sin perjuicio de que la Concesionaria podrá ejercer los derechos que le correspondan para sustentar la información contenida en la notificación de Ingresos por Explotación Comercial.

Una vez recibida la inconformidad, la Concesionaria contará con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles para enviar a la SEFIN, con copia para la OFICIALÍA, un escrito en el que se prenuencie respecto de las cantidades establecidas por la SEFIN, lo cual puede ser en los siguientes sentidos:

- Si la Concesionaria está conforme o no realiza ninguna manifestación en el plazo señalado, se entenderá que está de acuerdo con los términos de la inconformidad y en consecuencia procederá al pago de la cantidad pendiente.
- En caso de que la Concesionaria no acepte la información contenida en la inconformidad, notificará a la SEFIN el desacuerdo acompañando las pruebas para acreditarlo, para que ambas generen una reunión de conciliación dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la notificación.

En la reunión de conciliación la SEFIN y la Concesionaria realizarán los cálculos de manera conjunta y el resultado que se obtenga se tendrá por definitivo y: (1) La cantidad pagada al GCDMX se tendrá como definitiva; o, (2) Se realizará el pago al GCDMX de la cantidad pendiente.

Sección 18.2. Forma de pago.

- (i) La Concesionaria pagará la Contraprestación durante la Explotación Comercial al GCDMX en la cuenta que al efecto sea notificada por escrito a la Concesionaria por la OFICIALÍA; notificación que se hará al momento en que se otorgue la Autorización de inicio de Operación.
- (ii) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que la Concesionaria haya realizado el pago de la Contraprestación durante la Explotación Comercial o que se haya celebrado la reunión de conciliación, la Concesionaria deberá solicitar a la SEFIN la expedición del comprobante fiscal que cumpla con todos los requisitos fiscales conforme a la legislación vigente aplicable. La solicitud referida se enviará al domicilio de la SEFIN ubicado en Doctor Lavista número 144, acceso 3, planta baja, colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México o aquel que en su momento se notifique a la Concesionaria. Para la expedición del recibo oficial referido en este inciso, la





Concesionaria deberá atender al procedimiento vigente conforme a la legislación aplicable.

(a) Revisión Anual:

(i) De forma anual, a partir de que la OFICIALÍA emita la Autorización para el Inicio de la Operación, la SEFIN previo conocimiento de la OFICIALÍA y notificación por escrito que remita a la Concesionaria para tales efectos, tendrá el derecho (más no la obligación) de realizar una revisión a los siguientes documentos de la Concesionaria:

- 1) Estados financieros internos, que incluyan balance, estado de resultados, relaciones analíticas de sus principales cuentas de activos y pasivos, y
- 2) Declaración anual del Ejercicio Fiscal que corresponda.

La SEFIN podrá solicitar por escrito a la Concesionaria hacer la revisión aludida dentro del mes de abril de cada año. Al efecto, notificará a la Concesionaria, con copia para la OFICIALÍA, el oficio para llevar a cabo la revisión. En caso que la SEFIN no emita el oficio en el mes de abril, se entenderá que no desea ejercer su derecho en el año que corresponda.

- (ii) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes contados a partir de la recepción de la notificación de la revisión anual, la Concesionaria deberá presentar a revisión de la SEFIN, copia simple de los documentos solicitados.
- (iii) En el caso que la SEFIN quiera cotejar las copias presentadas por la Concesionaria, deberá solicitarlo a la misma, quien en un plazo de 7 (siete) Días Hábiles siguientes a la solicitud pondrá los originales a disposición de la SEFIN en el domicilio de la Concesionaria, para que en el mismo acto se realice el cotejo correspondiente. A la revisión de los documentos originales únicamente podrán asistir los servidores públicos que al efecto sean determinados por la SEFIN, cuyos datos deberán ser notificados por escrito y de manera previa a la Concesionaria con un plazo no menor a 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el cotejo de los documentos.

El plazo establecido no hace nugatorio el derecho del GCDMX para que, en cualquier momento, por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, pueda realizar una revisión contable respecto de los ingresos de la Concesionaria.

Sección 18.3. Contraprestación por Ingresos Excedentes.

De manera adicional a la Contraprestación por Explotación Comercial, si de acuerdo a los estados financieros dictaminados de la Concesionaria a la fecha, los ingresos acumulados desde el inicio de operaciones exceden de la cantidad de \$2'396'838,865.49 (dos mil trescientos noventa y seis millones ochocientos treinta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco pesos 49/100 M.N.) ésta pagará



al GCDMX una cantidad igual al 50% (cincuenta por ciento) de todos aquellos Ingresos excedentes por Explotación Comercial, conforme a la Tabla de Ingresos Excedentes, misma que deberá ser actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado en el Diario Oficial de la Federación o cualquier otro Índice que lo sustituya desde la fecha de otorgamiento del Título de Concesión y hasta el 31 de diciembre del año calendario de que se trate.

La Concesionaria deberá incluir en la notificación por la Contraprestación por Ingresos Excedentes los cálculos correspondientes para la determinación del monto que corresponda al GCDMX y el cálculo del monto acumulado de Ingresos por Explotación Comercial hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Para efecto de que el GCDMX determine que fue correcto el cálculo y el pago de la Contraprestación por Ingresos Excedentes, se estará al procedimiento establecido para la Contraprestación durante la Explotación Comercial.

Sección 18.4 Impuestos.

La determinación, cálculo y pago de los impuestos por la explotación comercial, serán a cargo de la Concesionaria, como sujeto obligado al pago del impuesto de que se trate, conforme a la Legislación Aplicable.

CONDICIÓN 19. Capital de Riesgo y Capital Social.

- a) El Capital de Riesgo estará constituido por las aportaciones de recursos de la Concesionaria y/o sus accionistas, mismo que en ningún caso podrá ser menor al 20% (veinte por ciento) de la Inversión.
- b) Por su parte, el capital social suscrito y pagado por la Concesionaria no podrá ser inferior al 20% (veinte por ciento) del Capital de Riesgo. En el entendido de que los accionistas de la Concesionaria dispondrán de un plazo de 180 (ciento ochenta) Días Hábilés contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión para suscribir y pagar dicho Capital Social. La Concesionaria deberá acreditar por escrito a la OFICIALÍA el cumplimiento de esta obligación.

CONDICIÓN 20. Financiamientos.

La Concesionaria será la única responsable de obtener los Financiamientos necesarios para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Título Concesión.

- a) La Concesionaria podrá solicitar a la SEFIN con copia a la OFICIALÍA y a la SEDUVI la información que requiera para la contratación de los Financiamientos. La SEFIN deberá proporcionar a la Concesionaria la información solicitada, siempre y cuando obre en sus archivos, o bien, solicitará a la Autoridad Gubernamental Competente dicha información, siempre y cuando sea usual entregar dicha documentación en operaciones de naturaleza similar, según las prácticas bancarias y comerciales que resulten aplicables. Cuando el requerimiento de información sea razonable, no vulnere ningún elemento esencial para el Proyecto, y no exista

impedimento legal alguno, el GCDMX proporcionará a la Concesionaria la documentación solicitada en un plazo razonable y conforme a la normatividad que resulte aplicable.

- b) En términos del artículo 91 Bis de la Ley del Régimen Patrimonial, para el caso de financiamiento de las obras o actividades objeto de la Concesión, la Concesionaria podrá recurrir al financiamiento no público a través de la contratación de créditos con personas físicas o morales, o del mercado de valores, mediante la emisión de obligaciones, bonos, certificados o cualquier título semejante regulado por las leyes nacionales.

Los derechos derivados de la Concesión no podrán ser pignorados, fideicomitados, cedidos o de cualquier forma gravados o transmitidos a favor de los financiadores sin autorización escrita de la OFICIALÍA, previa opinión de la SEFIN, la cual emitirá su determinación dentro de los 15 (quince) Días Hábilés siguientes a su solicitud, misma que no podrá ser negada sin causa justificada.

En el supuesto de que no se emita el pronunciamiento señalado en el plazo establecido en este inciso, se considerará que la solicitud de autorización para celebrar el Financiamiento ha sido negada.

- c) En caso de que, durante el Plazo de Vigencia de la Concesión o sus prórrogas, se haga necesaria la obtención de recursos financieros adicionales, la Concesionaria podrá recurrir a la contratación de adeudos adicionales distintos a los Financiamientos, para lo cual la Concesionaria procederá conforme a lo establecido en el inciso (b).
- d) No será necesaria la autorización de la OFICIALÍA para que la Concesionaria pague anticipadamente, de manera total o parcial, los Financiamientos, ni para la suscripción de los convenios o contratos relativos al finiquito o terminación de los Financiamientos por pago total.
- e) La Concesionaria podrá negociar nuevas condiciones de Financiamiento aun cuando se hayan celebrado los contratos respectivos. En todo caso, la suscripción de los instrumentos por los que se materialicen dichas condiciones deberán ser aprobadas por la OFICIALÍA, previa opinión de la SEFIN, en los términos establecidos en el inciso (b) de esta Condición.
- f) El Modelo Financiero que forma parte de este Título de Concesión será actualizado dentro del término de 20 (veinte) Días Hábilés, una vez que se celebren los instrumentos por los que se formalicen los Financiamientos en términos de esta Condición. La actualización será presentada ante la SEFIN, con copia para la OFICIALÍA y la SEDUVI, para efectos de su aprobación; lo cual, se realizará en los mismos términos de la aprobación del Modelo Financiero. Para el caso de contratación de adeudos adicionales, en relación a la actualización del Modelo Financiero, se observarán las disposiciones de este inciso.

CONDICIÓN 21. Coordinación con otras dependencias y entidades.

La OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN podrán celebrar, posterior a la firma del Título de Concesión, las bases de colaboración con las Autoridades Gubernamentales Competentes, a efecto de que, en el ámbito de sus atribuciones, las apoyen en lo que respecta a las obligaciones del Título de Concesión.

La OFICIALÍA, a la SEDUVI, a la SEFIN y/o a la Autoridad Gubernamental Competente podrá requerir, los datos o informes justificados que les sean requeridos y permitir el acceso a sus instalaciones, previa notificación por escrito que realice la Oficialía o la Autoridad Gubernamental Competente a la Concesionaria con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se requiera la información, para cumplir las obligaciones de la Concesionaria conforme a lo que se establece en este Título de Concesión.

Independientemente de lo anterior, la OFICIALÍA, la SEDUVI, la SEFIN y/o cualquier Autoridad Gubernamental Competente podrán solicitar el apoyo que consideren necesario para el debido cumplimiento de su obligación de supervisión.

En virtud de que el interés del GCDMX para el otorgamiento de este Título de Concesión consiste en la operación del ATM en condiciones que garanticen la continuidad, eficiencia, eficacia y seguridad en los servicios de transporte público que operan en el CETRAM SAN LÁZARO, se podrán instalar mesas de trabajo periódicas con el objeto de conocer la opinión de diversas dependencias, entidades y, en general, cualesquier actores que intervengan en la operación del ATM en el CETRAM SAN LÁZARO.

De manera enunciativa más no limitativa, las mesas de trabajo podrán contar con la participación de:

- a) OFICIALÍA;
- b) SEFIN;
- c) SEDUVI;
- d) Secretaría de Movilidad;
- e) Secretaría del Medio Ambiente;
- f) Secretaría de Gobierno;
- g) SOBSE;
- h) Coordinación;
- i) Sistema de Transporte Colectivo;
- j) Metrobús;
- k) Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- l) Autoridad del Espacio Público.

La OFICIALÍA notificará a la Concesionaria la instalación de las mesas de trabajo y, en el supuesto de que se requiera la presencia de la Concesionaria, el Supervisor de Construcción, el Supervisor de



Operación, o bien, la presentación de información respecto al cumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria, deberá notificarlo a la Concesionaria con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación.

CONDICIÓN 22. Restitución del equilibrio económico.

Cuando por circunstancias de orden económico de carácter general, un Cambio en la Legislación Aplicable, Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor se afecte de manera sustancial el equilibrio económico de la Concesión y cuyas consecuencias pongan o puedan poner en riesgo la viabilidad del Proyecto en los términos y condiciones estipulados en el presente Título de Concesión, la Concesionaria podrá solicitar la restitución del equilibrio económico de la Concesión a las condiciones originalmente previstas y sólo tomando en consideración las causas y las consecuencias que hubieran originado la revisión de que se trate.

Al efecto se deberá proceder de conformidad con lo que se establece a continuación:

- a) Para que proceda la petición referida en esta Condición, la Concesionaria deberá presentar la información a la SEFIN, con copia a la OFICIALÍA y a la SEDUVI, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes de que ocurra el supuesto de que se trate, para lo cual deberá justificar dicho evento, adjuntando la información y documentos que considere necesarios. La SEFIN podrá solicitar documentos, análisis o informes adicionales y podrá llevar a cabo las investigaciones o análisis que estime necesarios.
- b) La SEFIN evaluará la solicitud de la Concesionaria y deberá resolver en los términos que permita la Legislación Aplicable, en un plazo no mayor de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de que se hayan satisfecho los requerimientos de información.
- c) Conforme a lo previsto en el artículo 88 de la Ley del Régimen Patrimonial, la compensación podrá llevarse a cabo mediante un incremento en el Plazo de Vigencia de la Concesión a fin de que la Concesionaria amortice financieramente la Inversión.
- d) En caso de que la SEFIN no emita su resolución en el plazo señalado en el inciso anterior la petición se considerará negada, sin perjuicio de los recursos y acciones con los que cuente la Concesionaria.

CONDICIÓN 23. Otras concesiones y permisos.

En el supuesto de que, con posterioridad al otorgamiento de este Título de Concesión, el GCDMX otorgue concesiones o celebre algún instrumento de asociación pública privada que tenga por objeto la implementación de un proyecto que constituya una competencia directa al ACS dentro de un radio de 750 (setecientos cincuenta) metros alrededor del Inmueble, se considerará que dichas medidas afectan de manera sustancial el equilibrio económico de la Concesión, por lo que procederá la compensación en términos de la Condición anterior de este Título. No encuadrarán en este supuesto los permisos o autorizaciones que el GCDMX deba otorgar conforme a lo previsto en la Legislación

Aplicable para que un particular establezca negocios o actividades, aunque los mismos constituyan una competencia directa al ACS.

Las medidas compensatorias que correspondan en los términos de esta Condición, únicamente serán aplicables si la Concesionaria ha cumplido con sus obligaciones en términos de este Título de Concesión.

CONDICIÓN 24. Retiro y reubicación de ocupantes del INMUEBLE.

Será obligación del GCDMX, por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, realizar las gestiones necesarias a efecto de entregar a la Concesionaria el Inmueble y garantizar el uso pacífico y continuo del mismo durante el Plazo de Vigencia de la Concesión; especialmente por lo que se refiere a las gestiones necesarias para retirar a cualquier ocupante del mismo.

CONDICIÓN 25. Responsabilidad Laboral.

- a) El presente instrumento no genera relación laboral entre la Concesionaria y sus trabajadores frente al GCDMX
- b) La Concesionaria será el único patrón del personal que ésta contrate para la ejecución del presente instrumento, por consiguiente será el único responsable del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social, laboral, civil, penal y administrativa relacionadas con dicho personal; por lo que se obliga a sacar en paz y a salvo al GCDMX, respecto de cualquier reclamación, demanda, denuncia o querejía presentada por cualquiera de los trabajadores en mención, así como reembolsarle los gastos justificados que en su caso se le generen por la defensa legal que tenga que realizar en cualquier controversia generada por los motivos aquí contemplados.
- c) La OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN, así como cualquier Autoridad Gubernamental Competente se obliga a notificar oportunamente a la Concesionaria de cualquier demanda, reclamación o procedimiento administrativo que le sea notificado o del cual tengan conocimiento; en caso de no hacerlo, serán responsables por los daños y perjuicios que la omisión en dicha notificación pueda generar a la Concesionaria.

CONDICIÓN 26. Cesión y cambio de control.

Sección 26.1. Cesión, gravamen o enajenación de la Concesión.

- a) Ni la Concesionaria ni los socios que la integran podrán transmitir o dar en garantía bajo cualquier título, sus acciones en el Capital Social de la Concesionaria, ni los derechos derivados de la Concesión, sin la autorización escrita de la SEFIN, misma que no podrá ser negada sin causa justificada.
- b) Para los efectos de lo establecido en el inciso anterior de esta Sección, la Concesionaria deberá enviar a la SEFIN, con copia para la OFICIALÍA, una solicitud por escrito en la que se especifique



el acto jurídico que se pretende realizar, así como las condiciones del mismo. La SEFIN, contará con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles a partir de que reciba la solicitud a que se refiere este inciso para resolver lo procedente, no podrá negar la autorización requerida sin causa justificada.

- c) En los casos en que la SEFIN otorgue su autorización en términos del inciso anterior, se deberá establecer en los contratos que la ejecución de la garantía respectiva en ningún caso otorgará el carácter de Concesionaria o socio de la misma, al acreedor o al tercero adjudicatario.
- d) En ningún caso se podrá ceder, hipotecar, ni en manera alguna gravar o enajenar la Concesión, ni los derechos en ella conferidos a algún Gobierno o Estado extranjero.

Sección 26.2. Cambio de Control.

- a) Se entenderá que existe un Cambio de Control si los accionistas originales de la Concesionaria dejan de tener el control de la misma, en el entendido de que se considerarán como accionistas originales de la Concesionaria a los que lo sean en la fecha de otorgamiento de este Título Concesión.
- b) La Concesionaria únicamente podrá realizar Cambios de Control si cuenta con el consentimiento previo y por escrito de la OFICIALÍA.
- c) La OFICIALÍA autorizará un Cambio de Control siempre y cuando se cumpla cabalmente con cada uno de los requisitos siguientes, para lo cual solicitará a la SEFIN y a la SEDUVI su opinión:
 - (i) El Cambio de Control no contravenga la Legislación Aplicable;
 - (ii) El Cambio de Control no convierta en accionista de la Concesionaria a cualquier persona que de conformidad con la Legislación Aplicable no pueda contratar con el GCDMX;
 - (iii) La Concesionaria presente a la OFICIALÍA la solicitud correspondiente por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles antes de la fecha de celebración del acto que dé origen al Cambio de Control;
 - (iv) Se acredite de manera objetiva a la OFICIALÍA que el Cambio de Control propuesto no afectará la capacidad de la Concesionaria para llevar a cabo el Proyecto y para cumplir con las obligaciones a su cargo en los términos de este Título de Concesión; y,
 - (v) En su caso, los nuevos accionistas de la Concesionaria sean considerados como accionistas originales para efectos de esta Sección, una vez celebrado el acto que dé origen al Cambio de Control.
- d) Cualquier acto realizado en contravención a lo establecido en esta Condición se considerará un incumplimiento por parte de la Concesionaria y se estará a lo dispuesto en la fracción IV del artículo 99 de la Ley del Régimen Patrimonial.
- e) No se entenderá que existe un Cambio de Control si las acciones de la Concesionaria son prendadas o dadas en garantía a favor de los Acreedores con motivo de los ~~Financiamientos~~; sin

embargo, para ejecutar dicha garantía será necesario incurrir en un Cambio de Control y, por lo tanto, deberá cumplirse previamente con los requisitos señalados en esta Sección.

CONDICIÓN 27. Modificaciones al Título de Concesión.

- a) La Concesionaria podrá solicitar a la OFICIALÍA, con copia para la SEDUVI y la SEFIN, la modificación de las condiciones contenidas en el Título de Concesión, debiendo presentar la solicitud correspondiente, adjuntando la información y documentos que considere necesarios, a fin de justificar dicha petición, el análisis legal de su procedencia y la propuesta de modificación. La OFICIALÍA podrá solicitar los documentos, análisis o informes adicionales que requiera y/o realizar las investigaciones o análisis que estime necesarios.
- b) En ningún caso operará la afirmativa ficta en caso de que la OFICIALÍA no resuelva respecto a la solicitud de modificación.
- c) La modificación deberá constar por escrito firmado por los titulares de las dependencias que firmaron el presente Título de Concesión o por quien este facultado para ello, y la Concesionaria manifestando su aceptación incondicional. En su caso, la modificación se hará en los términos que modifiquen en la menor medida posible las condiciones originales y, al mismo tiempo, se logre el cumplimiento de los objetivos y disposiciones establecidos en la Concesión. En ningún caso la modificación de que se trate podrá tener por objeto el traslado de un riesgo tomado originalmente por la Concesionaria.
- d) Los Anexos podrán ser modificados conforme a las disposiciones legales y administrativas aplicables, sin que ello implique una modificación al Título de Concesión. En caso de modificación de los Anexos, los mismos pasarán a formar parte de este instrumento.

La OFICIALÍA solicitará el apoyo de las Autoridades Gubernamentales Competentes para el análisis de la documentación técnica que al efecto le exhiba la Concesionaria con la finalidad de determinar la procedencia de la solicitud.

CONDICIÓN 28. Cambio en la Legislación Aplicable.

- a) La Concesionaria deberá tomar todas las acciones necesarias para cumplir con el objeto del presente Título de Concesión de conformidad con los términos del mismo y observando la Legislación Aplicable, aún después de que ocurra un Cambio en la Legislación Aplicable.
- b) Al ocurrir un Cambio en la Legislación Aplicable:
 - (i) La OFICIALÍA, la SEDUVI, la SEFIN o la Concesionaria, según corresponda, podrá notificar a la otra la existencia de dicho Cambio en la Legislación Aplicable;
 - (ii) La OFICIALÍA, la SEDUVI, la SEFIN o la Concesionaria analizarán, dentro de los 10 (diez) Días Hábles siguientes a la notificación a que se refiere el inciso anterior, el impacto que pudiera tener respecto al objeto de este Título de Concesión y notificará los resultados de dicho análisis a la parte que notificó el Cambio en la Legislación Aplicable.

- (iii) La OFICIALÍA, la SEDUVI o la SEFIN con el apoyo de la Autoridad Gubernamental Competente, determinará la procedencia e impacto que implica para el cumplimiento del objeto de la Concesión el Cambio en la Legislación Aplicable. En ningún caso se podrá aplicar una norma que atente contra los derechos adquiridos de la Concesionaria.
- (iv) Lo anterior en el entendido que tanto la Concesionaria como la OFICIALÍA, la SEDUVI o la SEFIN podrán someter el asunto al procedimiento de solución de controversias
- (v) En su caso, la Concesionaria tendrá derecho a solicitar una compensación, en el supuesto de que se haya sometido el asunto al procedimiento de solución de controversias, una vez que éste se haya resuelto.

CONDICIÓN 29. Caso Fortuito y Fuerza Mayor.

Sección 29.1. Exclusión de responsabilidad por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

El GCDMX y la Concesionaria no serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones bajo este Título de Concesión si el incumplimiento se debe a un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor y el afectado haya procedido de acuerdo con lo previsto a esta Condición.

Sección 29.2. Existencia de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

- a) Son eventos de Caso Fortuito los fenómenos de la naturaleza en los que no interviene directamente la voluntad del hombre, tales como tormentas, ciclones, inundaciones, rayos, terremotos, nevadas, incendios y explosiones, entre otros.
- b) Son eventos de Fuerza Mayor aquellos en los que interviene directa o indirectamente la voluntad del hombre, tales como guerras, disturbios civiles, revueltas, insurrecciones, sabotajes, plantones, actos de terrorismo, huelgas, embargos comerciales en contra de los Estados Unidos Mexicanos; accidentes de transportes, ya sean de ferrocarril, terrestres o aéreos; accidentes o percances derivados de la implementación de cualesquier proyectos ya sea en la Ciudad de México, cualquier entidad federativa o de la Federación; y, actos u omisiones de cualquier Autoridad Gubernamental Competente, que no hubiesen sido solicitados o promovidos por la Concesionaria, ni ocasionados por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Título de Concesión o la Legislación Aplicable, entre otros.
- c) La Fuerza Mayor incluye la imposibilidad de obtener oportuna y apropiadamente cualquier permiso y/o autorización necesario para que la Concesionaria pueda cumplir con sus obligaciones derivadas del Título de Concesión, siempre que la Concesionaria haya cumplido con todos y cada uno de los requisitos necesarios para su obtención en los términos de la Legislación Aplicable y llevado a cabo todos los actos pertinentes para tal fin en los plazos que corresponda.
- d) En ningún caso se considerará como Caso Fortuito o Fuerza Mayor a un evento cuya existencia haya sido originado directa o indirectamente por el afectado.



Sección 29.3. Procedimiento para invocar un Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

a) Para que la Concesionaria pueda invocar un Caso Fortuito o Fuerza Mayor, deberá haber notificado a la OFICIALÍA acerca de su existencia dentro de las 96 (noventa y seis) horas siguientes a que haya tenido conocimiento del mismo e incluir en la notificación correspondiente la siguiente información:

- (i) Descripción del evento;
- (ii) Lugar, fecha y hora en que ocurrió;
- (iii) Causas que lo motivaron;
- (iv) Plazo estimado de su duración;
- (v) Efectos causados;
- (vi) Medidas de mitigación adoptadas;
- (vii) En su caso, alternativas de solución temporal o definitiva; y,
- (viii) En su caso, monto estimado de los daños y de su reparación.

Una vez recibida la notificación, la OFICIALÍA contará con un plazo no mayor de 10 (diez) Días Hábiles para emitir la determinación de si se actualiza o no la causa invocada, previa opinión de las Autoridades Gubernamentales Competentes

b) De mutuo propio, la OFICIALÍA podrá determinar la existencia de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor previa opinión de las Autoridades Gubernamentales Competentes; en consecuencia, hará la notificación correspondiente a la Concesionaria dentro de un plazo que no excederá de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que haya emitido la determinación e incluirá la información que se indica en el inciso anterior.

c) La actualización de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor, podrá tener como consecuencia: (i) la suspensión del Plazo de Vigencia de la Concesión; o, (ii) la Extinción Anticipada de la Concesión. En el caso de que se actualice el supuesto previsto en el inciso (ii) la OFICIALÍA previa opinión de la Autoridad Gubernamental Competente, determinará el documento o documentos que la Concesionaria deberá presentar y establecerá el término para ello, lo cual hará en la notificación establecida en el último párrafo del inciso (a) o la establecida en el inciso (b) que antecede.

d) En todo caso, la OFICIALÍA y la Concesionaria deberán realizar sus mejores esfuerzos para subsanar, mitigar o remediar los efectos causados por un Caso Fortuito o Fuerza Mayor que afecte el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Título de Concesión.



CONDICIÓN 30. Extinción de la Concesión.

La Concesión materia del Título de Concesión, se extinguirá por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 96 de la Ley del Régimen Patrimonial y por mutuo acuerdo entre la Concesionaria y la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN.

La extinción de la Concesión no exime a la Concesionaria de las obligaciones que hubiere contraído durante el Pazo de Vigencia de la misma.

La Concesionaria deberá guardar estricta confidencialidad respecto a la información que obtenga en virtud de la Concesión cuando la misma no sea del conocimiento público. En caso de duda, deberá obtener la autorización de la OFICIALÍA o de la Autoridad Gubernamental Competente antes de divulgar cualquier información confidencial. Por lo que se refiere al manejo de la información derivada de la Concesión a cargo del GCDMX o cualquier Autoridad Gubernamental Competente, se deberá atender a lo dispuesto en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y demás aplicables.

Sección 30.1. Extinción anticipada de la Concesión por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Son causas de Extinción anticipada por Caso Fortuito o Fuerza Mayor, las siguientes: (a) la determinación que emitan la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN con motivo del daño o destrucción de las Obras o de una parte importante de éstas; y, (b) cuando el evento se prolongue por más de 135 (ciento treinta y cinco) Días continuos o 175 (ciento setenta y cinco) Días discontinuos en un plazo de 2 (dos) años, lo cual se deberá acreditar ante la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN.

Tratándose de la causa señalada en el inciso (b), además se deberá acreditar que la Concesionaria no cuenta con recursos derivados de la explotación de la Concesión, que permitan cubrir (i) los gastos directos de la construcción, operación, mantenimiento, conservación y administración del ACS y del ASC, o la construcción, mantenimiento o conservación del ATM y de la construcción, actividades o trabajos del AIE; (ii) el pago de contribuciones y/o (iii) los flujos necesarios para que se cubran las obligaciones derivadas de los Financiamientos a los Acreedores, y no existan indemnizaciones pendientes de pago a cargo de las compañías aseguradoras, derivadas de pólizas de Seguro contratadas para cubrir riesgos asegurados en los términos de este Título de Concesión.

Una vez que la Concesionaria haya acreditado ante la OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN que transcurrieron los períodos de tiempo y que no cuenta con los recursos señalados con anterioridad, se emitirá la determinación de la extinción de la Concesión.

Sección 30.2. Efectos de la Extinción de la Concesión.

Con motivo de la actualización de cualquiera de las causales de extinción mencionadas con anterioridad, se procederá de la siguiente forma:

- a) El Inmueble, las Obras del ACS, del ASC, del ATM y del AIE en el estado en que se encuentren

se revertirán al dominio de la Ciudad de México sin costo alguno y libres de todo gravamen o derecho constituido a favor de tercero (siguiendo el procedimiento establecido para la restitución del Inmueble); y,

b) En el caso de Extinción Anticipada, el GCDMX realizará los Pagos que correspondan.

La extinción de la Concesión por cualquier causa no exime a la Concesionaria de las responsabilidades contraídas durante su vigencia con la OFICIALÍA, la SEDUVI, la SEFIN y con terceros, independientemente de su naturaleza.

Sección 30.3. Caducidad.

La autoridad administrativa a la que de conformidad con la Ley del Régimen Patrimonial corresponda, decretará la caducidad de la Concesión si se actualiza cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 97 de la Ley del Régimen Patrimonial, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito.

La declaratoria de caducidad de la Concesión, se emitirá previa audiencia que se conceda a la Concesionaria para que rinda pruebas y alegue lo que a su derecho convenga. Para declarar la caducidad de la Concesión y para la imposición de sanciones, se procederá en los términos previstos en la Ley del Régimen Patrimonial y se deberá tomar en cuenta la gravedad del incumplimiento de que se trate y los daños causados por dicho incumplimiento.

En el caso de que se decrete la caducidad por causa imputable a la Concesionaria, el inmueble materia de la Concesión, sus mejoras y accesiones, se revertirán de pleno derecho, al control y administración del GCDMX, sin pago de indemnización alguna a la Concesionaria.

Sección 30.4. Revocación.

La autoridad administrativa a la que de conformidad con la Ley del Régimen Patrimonial le corresponda, podrá revocar la presente Concesión, cuando la Concesionaria incurra en alguno de los supuestos previstos en el artículo 99 de la Ley del Régimen Patrimonial, o alguno de los que enseguida se enlistan, por lo que se procederá a ejecutar las Garantías de Cumplimiento.

En términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 99 de la Ley del Régimen Patrimonial, también serán causales de revocación:

- (i) No exhibir las Garantías de Cumplimiento requeridas.
- (ii) La negligencia comprobada e imputable a la Concesionaria en la construcción de las Obras del ATM y en el mantenimiento y conservación del mismo, que ponga en riesgo la seguridad de los usuarios, de terceras personas o de los bienes que formen parte del ATM.
- (iii) La negligencia comprobada e imputable a la Concesionaria en la construcción de las







Obras del ACS y ASC, así como en la operación, mantenimiento y conservación de las mismas, que ponga en riesgo la seguridad de los usuarios, de terceras personas o de los bienes que formen parte del ACS y ASC.

- (iv) Las desviaciones sustanciales e injustificadas comprobadas e imputables a la Concesionaria, al Proyecto Ejecutivo o a los programas.
- (v) No contratar o mantener los Seguros en los términos establecidos en el presente Título de Concesión.
- (vi) Señalar datos falsos en los documentos presentados a la OFICIALÍA o cualquier Autoridad Gubernamental Competente.

La declaratoria de revocación de la Concesión será dictada previa audiencia que se conceda a la Concesionaria para que rinda pruebas y alegue lo que a su derecho convenga. Para declarar la revocación de la Concesión y para la imposición de sanciones, se procederá en los términos de lo previsto en la Ley del Régimen Patrimonial y se deberá tomar en cuenta la gravedad de la infracción, los daños causados y la reincidencia en la violación o incumplimiento.

En el caso de que se decrete la revocación por causa imputable a la Concesionaria, el Inmueble materia de la Concesión, sus mejoras y accesiones, se revertirán de pleno derecho, al control y administración del GCDMX. sin pago de indemnización alguna a la Concesionaria.

Sección 30.5. Rescate.

Se entenderá por rescate, el acto administrativo en virtud del cual los bienes materia de la concesión o afectos al servicio público vuelvan de pleno derecho, desde la fecha en que sea publicada la declaratoria de rescate correspondiente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, a la posesión, control y administración de la Ciudad de México y que ingresen a su patrimonio en términos de la Ley del Régimen Patrimonial.

La OFICIALÍA, la SEDUVI y la SEFIN se reservan la facultad de rescatar la Concesión por causa de utilidad pública o interés público debidamente fundado y motivado mediante indemnización, en los términos del artículo 101 de la Ley del Régimen Patrimonial; en la declaratoria de rescate, se establecerán las bases de rescate que servirán para fijar el monto y plazo de la indemnización a cubrirse, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco de los bienes concesionados, el cual se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$Pago = SIF + Kr + \sum_{n=0}^{n=N} \left(\frac{FEN_n}{(1 + TIR)^n} \right) + CGCDMX$$

En donde:

SIF: Saldo Insoluto de los Financiamientos a la fecha de la extinción anticipada de la Concesión que se encuentre reportado en los estados financieros de la Concesionaria, correspondientes al cierre del mes anterior, que deberán estar firmados por contador público independiente; con excepción de la deuda de los accionistas de la Concesionaria aportada durante el periodo de construcción de las Obras. Para el caso de los Financiamientos, la Concesionaria deberá solicitar al acreedor o acreedores de dichos Financiamientos certificaciones de adeudo a la fecha de la extinción anticipada.

Kr: Capital de Riesgo aportado durante el periodo de construcción.

FEN: Flujo de efectivo neto futuro en términos del Modelo Financiero contenido en el **Anexo 6** ("Evaluación Técnico-Financiera"), según el mismo sea actualizado y/o modificado.

TIR: Tasa de Descuento igual a la TIR del Accionista

n: Periodo

N: Último Periodo de la Concesión

CGDMX: Costos incurrido por la Concesionaria imputables al GCDMX.

Lo anterior en el entendido que considerará al Periodo de Rescate de la Concesión como el Periodo 0 para el descuento de los flujos futuros.

Podrá autorizarse a la Concesionaria a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad, afectos a la Concesión, cuando los mismos no fueren útiles al GCDMX y puedan ser aprovechados por la Concesionaria; pero, en este caso, el valor de los mismos no se incluirá en el monto de la indemnización.

CONDICIÓN 31. Pagos de Indemnización por extinción anticipada.

Conforme a lo señalado en el artículo 86 fracción V de la Ley del Régimen Patrimonial, en caso de extinción anticipada de la Concesión (por causas distintas al cumplimiento del Plazo de Vigencia de la Concesión), el GCDMX realizará los pagos por extinción anticipada que resulten al aplicar las fórmulas que se señalan a continuación y suscribirá los convenios correspondientes sujetándose en todo momento a la Legislación Aplicable.

En cualquiera de los casos de terminación anticipada regulados en este Título de Concesión, excepto los de: (i) renuncia de la Concesionaria por Caso Fortuito o Fuerza Mayor; y, (ii) desaparición del bien objeto de la Concesión, la Concesionaria tendrá derecho a recibir las cantidades que resulten al aplicar las fórmulas que se señalan a continuación, hasta por el monto de la inversión realizada en el Inmueble, las Obras y en general, los bienes afectos a la Concesión que pasarán a dominio de la Ciudad de México, salvo aquellos que permanezcan en el patrimonio de la Concesionaria.

Sección 31.1. Pagos de Indemnización por Extinción Anticipada por causas imputables a la Concesionaria.

En caso de extinción anticipada de la Concesión por causas imputables a la Concesionaria, tendrá derecho al pago de la indemnización, cuyo monto se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Pago por extinción anticipada} = SIF + 0.85 Kr - AC - IPA - DP$$

En donde:

SIF: Saldo Insoluto de los Financiamientos a la fecha de la extinción anticipada de la Concesión, que se encuentre reportado en los estados financieros de la Concesionaria, correspondientes al cierre del mes anterior, que deberán estar firmados por contador público independiente; con excepción de la deuda de los accionistas de la Concesionaria aportada durante el periodo de construcción de las Obras. Para el caso de los Financiamientos, la Concesionaria deberá solicitar al acreedor o acreedores de dichos Financiamientos certificaciones de adeudo a la fecha de la extinción anticipada.

Kr: Capital de Riesgo aportado durante el periodo de construcción.

AC: El valor de mercado de los activos líquidos de la Concesionaria a la fecha de la extinción anticipada de la Concesión, incluyendo: efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones de seguros y seguros pendientes de recibir o pagos en garantía recibidos por el Concesionario y fondos de reserva. Con excepción de aquellos que sean transmitidos al Gobierno de la Ciudad de México.

IPA: Intereses pagados a los accionistas de la Concesionaria por concepto de deudas suscritas durante el periodo de construcción.

DP: dividendos decretados y efectivamente pagados a los accionistas de la Concesionaria.

Lo anterior en el entendido que, si:

$$0.85 Kr - AC - IPA - DP < 0$$

Entonces, sólo se pagará el saldo insoluto de los Financiamientos.

Sección 31.2. Pagos de Indemnización por Extinción Anticipada no imputable a la Concesionaria o al Gobierno de la Ciudad de México.

Para los casos de extinción anticipada de la Concesión, cuando la misma no sea imputable al GCDMX ni a la Concesionaria dentro de los que se encuentran: acuerdo entre el GCDMX y la Concesionaria y por Fuerza Mayor, la Concesionaria tendrá derecho a un Pago por Extinción Anticipada, el cual se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Pago por extinción anticipada} = SIF + Kr - AC - IPA - DP$$



deuda de los accionistas de la Concesionaria aportada durante el periodo de construcción de las Obras. Para el caso de los Financiamientos, la Concesionaria deberá solicitar al acreedor o acreedores de dichos Financiamientos certificaciones de adeudo a la fecha de la extinción anticipada.

Kr: Capital de Riesgo aportado durante el periodo de construcción.

AC: El valor de mercado de los activos líquidos de la Concesionaria a la fecha de la extinción anticipada de la Concesión, incluyendo: efectivo e inversiones temporales, cuentas por cobrar e indemnizaciones de seguros y seguros pendientes de recibir o pagos en garantía recibidos por el Concesionario y fondos de reserva. Con excepción de aquellos que sean transmitidos al Gobierno de la Ciudad de México.

IPA: Intereses pagados a los accionistas de la Concesionaria por concepto de deudas suscritas durante el periodo de construcción.

DP: dividendos decretados y efectivamente pagados a los accionistas de la Concesionaria.

IS: En su caso, indemnización pagada por el (los) Seguro (s).

Lo anterior en el entendido que, en caso de que exista indemnización de Seguros por la desaparición o daño irreparable al Inmueble la Concesionaria deberá hacer el reclamo correspondiente a la o las aseguradoras.

Sección 31.4. Consideraciones.

La OFICIALÍA, realizará el pago de la indemnización según el caso que se actualice, conforme a la Legislación Aplicable y lo que se expone a continuación:

Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de extinción anticipada de la Concesión o declaración de rescate, la Concesionaria presentará a la OFICIALÍA con copia para la SEFIN un documento en el que establezca el pago que por indemnización considera le corresponde, anexando la información para acreditar la procedencia del cálculo. La OFICIALÍA previa determinación de la SEFIN contará con un plazo de 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles para aprobar el cálculo y monto de la indemnización. En caso de inconformidad o desacuerdo con la propuesta presentada por la Concesionaria, las partes realizarán el procedimiento señalado en la Sección de Contraprestación durante la Explotación Comercial.

Una vez aprobada la cantidad que corresponda a la Concesionaria como pago de indemnización, la OFICIALÍA establecerá el procedimiento más adecuado para la realización de los pagos, en el entendido que los mismos deberán verificarse en términos de la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios, Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México, el Manual de Reglas y Procedimientos para el Ejercicio Presupuestario de la Administración Pública del Distrito Federal o la normatividad presupuestal aplicable al momento de la extinción anticipada o rescate de la Concesión.

CONDICIÓN 32. Solución de controversias.

Sección 32.1. Procedimiento para la Solución de Controversias.

- a) Las controversias de carácter legal derivadas de la Concesión serán resueltas por los Tribunales Locales de la Ciudad de México y por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México en tanto resulte competente, conforme a las disposiciones contenidas en la Legislación Aplicable, por lo que la Concesionaria renuncia expresamente a cualquier otra jurisdicción, por causa de su domicilio actual o futuro.
- b) En caso de que se susciten cuestiones de naturaleza técnica o económica, que no corresponda resolver administrativamente al GCDMX; tanto la OFICIALÍA como la Concesionaria tratarán de resolverlas con apego al principio de buena fe, en el contexto de las disposiciones del Título de Concesión.
- c) En caso de que la Concesionaria y la OFICIALÍA en un plazo que no será mayor de 20 (veinte) Días Hábles, prorrogables por mutuo acuerdo, no lleguen a una solución (en cuestiones de naturaleza técnica o económica), someterán la controversia de que se trate a una mediación con la participación de 3 (tres) mediadores que formarán el comité de expertos.
- d) El comité de expertos se integrará por 1 (un) mediador nombrado por la OFICIALÍA, 1 (un) mediador nombrado por la Concesionaria; y, 1 (un) mediador nombrado de común acuerdo por los mediadores anteriores.
- e) Una vez que la OFICIALÍA o la Concesionaria consideren que ha surgido una controversia de la competencia del comité de expertos, deberán dar aviso a la otra, dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes al vencimiento del plazo establecido para tratar de resolverla durante la negociación de buena fe. Dicho aviso deberá contener:
 - (i) La descripción de la cuestión a mediar en la forma más amplia que sea posible, relatando los hechos que hayan dado lugar a la misma, y la forma en que propone resolverla; y,
 - (ii) La persona que designa como mediador.
- f) Hecho lo anterior, dentro de los 10 (diez) Días Hábles siguientes a que haya recibido el aviso referido en el inciso anterior, la parte notificada, deberá dar contestación, observando los elementos antes señalados.
- g) Una vez que los mediadores sean designados por la OFICIALÍA y la Concesionaria, éstos deberán nombrar al tercer miembro del comité de expertos.
- h) En caso de que los mediadores designados por las partes no lleguen a un acuerdo respecto del nombramiento del tercer mediador, dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábles cada uno de ellos deberá realizar una lista con el nombre de 3 (tres) personas que pudiera fungir como mediador, y una vez que se cuente con ambas listas, cada uno de los mediadores designados por





las partes elegirá a un tercero de la lista de su contraparte.

- i) Una vez que se cuente con el nombre de los 2 (dos) mediadores elegidos, éstos serán depositados en una urna, pidiéndose a un tercero imparcial (seleccionado en conjunto por la Oficialía y la Concesionaria), que saque uno de los papeles en que previamente se anotarán los nombres de los dos expertos, y el lugar del tercer mediador será ocupado por aquel que figure en el papel que haya sido elegido por el tercero imparcial.
- j) Integrado el comité de expertos, las partes presentarán su postura en relación a la cuestión a mediar y las pruebas para justificar su dicho; el cuerpo colegiado procederá a su análisis pudiendo, en caso de considerarlo necesario, llevar a cabo una audiencia conjunta con la OFICIALÍA y la Concesionaria. Hecho lo anterior el comité de expertos tomará su resolución por mayoría de votos y emitirá su dictamen dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la celebración de la audiencia o a la emisión del acuerdo en el que se considere ésta innecesaria.
- k) La determinación a la que lleguen los mediadores en términos de esta Condición será vinculante para el GCDMX y la Concesionaria, sin perjuicio de los medios de defensa que en su caso procedan.

CONDICIÓN 33. Sanciones.

El incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Concesionaria será sancionado conforme a la Ley del Régimen Patrimonial, la Legislación Aplicable y lo dispuesto en las Penas Convencionales.

CONDICIÓN 34. Disposiciones Generales.

Sección 34.1. Legislación Aplicable.

La Concesionaria acepta que si los preceptos legales y las disposiciones administrativas vigentes al momento de otorgarse la Concesión fuesen derogados, modificados o adicionados, en todo tiempo quedará sujeta a la nueva legislación y a las nuevas disposiciones legales y administrativas que en la materia se expidan, a partir de su entrada en vigor.

Sección 34.2. Referencias y encabezados.

- a) Los anexos del Título de Concesión forman parte integral del mismo.
- b) Todas las referencias a las Condiciones, Secciones, incisos, párrafos, numerales o Anexos que se hacen en el cuerpo de este Título de Concesión se entenderán realizadas a estos, salvo que expresamente se indique otra cosa.
- c) Cualquier referencia a instrumentos normativos se entenderá hecha a los que se encuentren vigentes al momento de su aplicación por lo que la referencia, en caso necesario, incluirá cualquier reforma o sustitución del que haya sido objeto el instrumento normativo de que se trate.





- d) Los términos definidos podrán ser utilizados en plural o singular según lo requiera el sentido de la frase que se trate.
- e) Los encabezados del presente Título de Concesión tienen un propósito indicativo y no deberán ser tomados en cuenta para su interpretación.

Sección 34.3 Notificaciones.

- a) Para los efectos de la Concesión, la OFICIALÍA, la SEDUVI, la SEFIN y la Concesionaria han señalado los siguientes domicilios:

La OFICIALÍA: Plaza de la Constitución 1, primero piso, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, código postal 06068, Ciudad de México.

La SEDUVI: Calle Aquiles Elorduy número 143, colonia Del Recreo, Delegación Azcapotzalco, código postal 02070, Ciudad de México.

La SEFIN: Dr. Lavista No. 144, Acceso 1, Primer Piso, colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, código postal 06720, Ciudad de México.

La Concesionaria: Calzada Ignacio Zaragoza número 200, edificio B, primer piso, colonia Siete de Julio, Delegación Venustiano Carranza, código postal 15390, Ciudad de México.

- b) Todas las comunicaciones y notificaciones entre las partes en relación con la Concesión deberán ser efectuadas por escrito, con acuse de recibo y entregadas en el domicilio de la parte destinataria que se señala en esta Condición.
- c) Cualquier cambio en los domicilios antes señalados, deberá ser notificado a la otra parte por lo menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación. En caso de omisión en la notificación referida en este párrafo, las notificaciones que se lleven a cabo en el domicilio señalado en esta Condición o en el último que por escrito hubiera notificado, surtirán plenos efectos legales.
- d) La Concesionaria tendrá la obligación de notificar a la OFICIALÍA, el nombre del representante(s) legal(es) a quien deberán ser dirigidas todas las comunicaciones relacionadas con la Concesión. Esta obligación deberá cumplirse en un término no mayor a 10 (diez) Días Hábiles a partir de la firma del presente Título. Este representante(s) deberá contar con facultades para tomar las decisiones que correspondan o bien para transmitir a los órganos de administración de la Concesionaria los requerimientos o notificaciones relacionados con la Concesión. Durante el Plazo de Vigencia de la Concesión o de sus prórrogas, la Concesionaria podrá nombrar o sustituir representantes legales.



CONDICIÓN 35. Aceptación Incondicional.

La firma del presente Título de Concesión implica la aceptación incondicional e integral de sus términos por la Concesionaria, quien conoce a cabalidad sus consecuencias y alcances.

Firmado en la Ciudad de México, el ocho de diciembre de dos mil diecisiete, en cuatro ejemplares originales con sus Anexos.

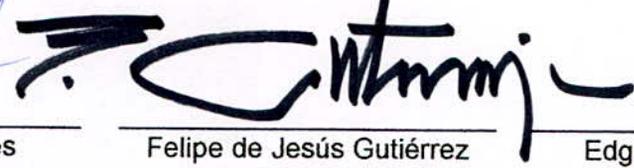
Oficialía Mayor del Gobierno
de la Ciudad de México

Secretaría de Desarrollo
Urbano y Vivienda de la
Ciudad de México

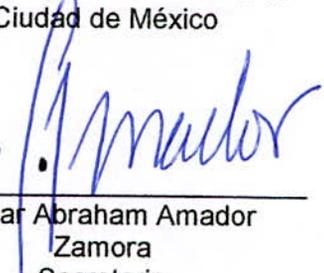
Secretaría de Finanzas de la
Ciudad de México



Jorge Silva Morales
Oficial Mayor



Felipe de Jesús Gutiérrez
Gutiérrez
Secretario

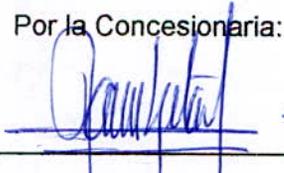


Edgar Abraham Amador
Zamora
Secretario



Para constancia de recibo original del presente **TÍTULO DE CONCESIÓN** y constancia de conformidad plena a las condiciones a que se sujeta dicho instrumento jurídico quedando facultada para el uso, aprovechamiento y explotación del bien del dominio público denominado "Ex Polígono de San Lázaro" y su entorno ubicado en Calzada Ingeniero Eduardo Molina (Eje 3 Oriente) entre Calle Artilleros y Calzada General Ignacio Zaragoza, Colonia Escuela de Tiro, hoy 7 de Julio, Delegación Venustiano Carranza, con una superficie a concesionar de 27,526.31 metros cuadrados de terreno, firma al calce del presente Ing. Francisco Xavier Ezeta González, representante legal de Puerta San Lázaro S.A. de C.V., quien acredita su personalidad mediante escritura pública número [*], de fecha[*], expedida ante la fe del Licenciado [*], Notario Público número[*], quien se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Federal Electoral con número de folio [*], y señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza número 200, edificio B, primer piso, colonia Siete de Julio, Delegación Venustiano Carranza, código postal 15390, Ciudad de México.

Por la Concesionaria:



Ing. Francisco Xavier Ezeta González

Representante legal

