GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CETRAM San Lázaro

Contraprestación por Ingresos Excedentes

Solicitud de Modificación de la Condición 18.3

1. Mediante escrito **“Actualización de la Condición 18.3 Contraprestación por Ingresos Excedentes del Título de Concesión”** de fecha 13 de octubre de 2021, Hugo Vázquez García, apoderado legal de la Sociedad Mercantil “Puerta San Lázaro, S.A. de C.V.”, remitió a esta Dirección General una propuesta de modificación para el mecanismo mediante el cual se hará el pago de la Contraprestación por Ingresos Excedentes.

2. En apego a las atribuciones conferidas a la Dirección General de Administración Financiera por el artículo 97, fracciones VII, XV y XVI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, se realizó la revisión de la propuesta presentada, misma que fue revisada en el ámbito de sus atribuciones y remitida mediante oficios SAF/DGAF/1916/2021 y SAF/DGAF/1983/2021 a la DGPI, para que en el ámbito de sus atribuciones y en cumplimiento de la “**CONDICIÓN 27.** Modificaciones al Título de Concesión”, del Título de Concesión, procediera a la autorización de la misma.

Propuesta de Modificación

1. De manera adicional a la Contraprestación por Explotación Comercial, se realizará la compartición de Ingresos Excedentes.

2. Pagar de forma anual al GCDMX un porcentaje de los ingresos que excedan lo estimado en el modelo financiero, mediante una revisión que se realizará a los Estados Financieros Dictaminados al cierre de cada Ejercicio Fiscal.

3. Propone el uso de rangos para determinar el pago que se realizará de forma anual en caso de que los ingresos observados superen a los estimados en el modelo financiero, mismos que contribuyen a mantener en equilibrio el modelo financiero, y restaurar desbalances que pudieran acontecer durante la fase de operación del proyecto.

Compartición de Ingresos Excedentes		
Límite inferior (porcentaje de ingresos obtenidos por arriba de los estimados)	**Límite superior** (porcentaje de ingresos obtenidos por arriba de los estimados)	**Porcentaje de ingresos excedentes que deberá pagarse al GCDMX sobre el límite inferior y hasta el límite superior**
Más de 0%	Hasta 29.9%	5%
Igual o mayor a 30%	Hasta 49.9%	40%
Más de 50%	Sin límite superior	50%

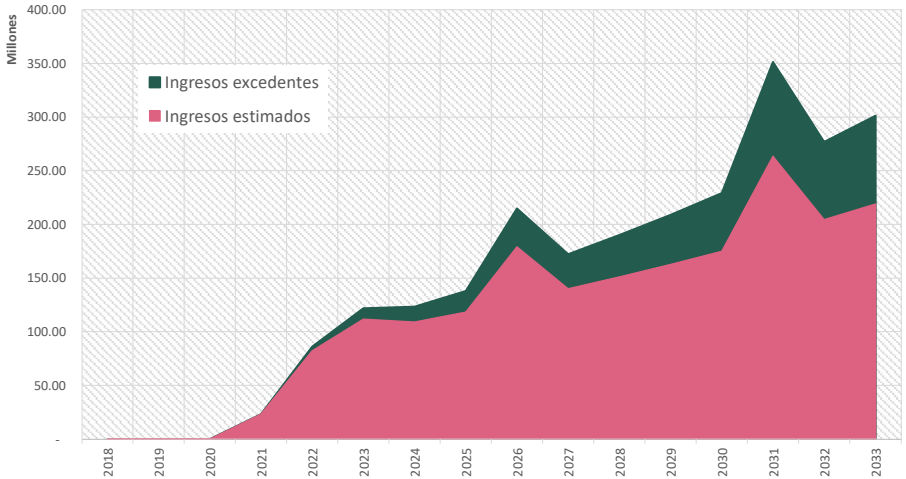
CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS

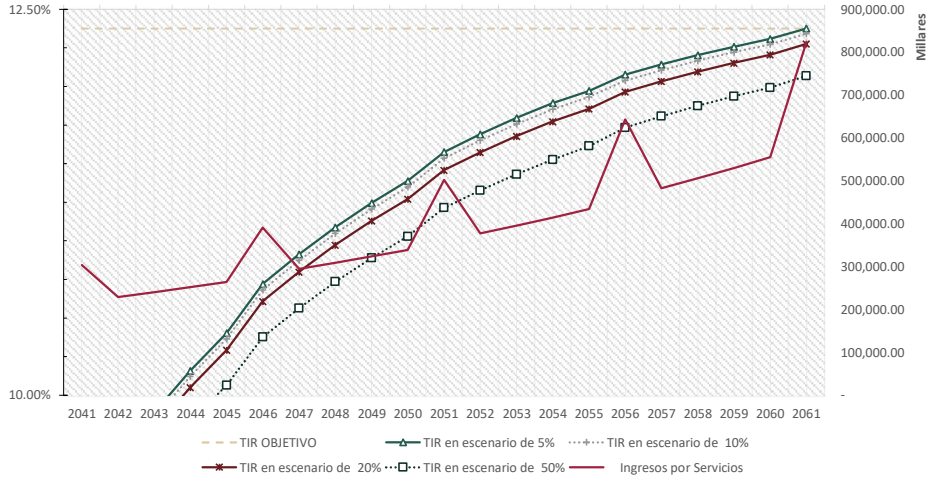
1. Permite al Gobierno de la Ciudad de México la posibilidad de acceder a beneficios adicionales como resultado de la explotación del CETRAM desde su primer año de operación.

2. Mitiga el riesgo de potenciales desequilibrios en el modelo financiero provenientes de la Contraprestación por Ingresos Excedentes.

3. Permitirá alcanzar los objetivos de rentabilidad estimados en el modelo financiero, durante la vigencia del Título de Concesión.

4. Perfecciona el Título de concesión.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO