GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TÍTULO DE CONCESIÓN PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL BIEN DEL DOMINIO PÚBLICO DE USO COMÚN IDENTIFICADO COMO "POLÍGONO 1", UBICADO EN LA COLONIA ACUEDUCTO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 29,675.502 M^2, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-253-01 Y EL "POLÍGONO 3", UBICADO EN COLONIA REAL DEL MONTE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 27,910.726 M^2, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-374-05 ", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 57,586.228 M^2

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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 ("OFICIALÍA"), LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ ("SEDUVI") Y LA SECRETARÍA DE FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA ("SEFIN") EN FAVOR DE INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENO S.A. DE C.V. ("CONCESIONARIA") REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS LEGALES RODRIGO BARREDA ZAPIÉN Y LUIS ANTONIO ZALDIVAR SANCHEZ PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE DIVERSOS POLÍGONOS QUE IDENTIFICADOS COMO "POLÍGONO 1", UBICADO EN LA COLONIA ACUEDUCTO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 29,675.502 M², CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-253-01 Y EL "POLÍGONO 3", UBICADO EN COLONIA REAL DEL MONTE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 27,910.726 M², CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-374-05", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 57,586.228 M² (EL "TÍTULO DE CONCESIÓN"), 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. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente, incluye dentro de su diagnóstico que para atender la problemática de las áreas de transferencia modal, principalmente en la zona en la que se ubica el Centro de Transferencia Modal Observatorio y como parte de la estrategia de desarrollo urbano, se propone la realización de proyectos específicos tendientes a lograr la reorganización de ésta zona para mejorar sus condiciones de operación e imagen urbana, así como disminuir la contaminación por ruido, desechos sólidos y emisiones a la atmósfera.

En este sentido el Programa Delegacional prevé la realización de un proyecto ordenador para la zona en donde se ubica el Centro de Transferencia Modal Observatorio, que permita regenerar, mejorar y optimizar los usos del suelo, con lo que se mejorará su funcionamiento como espacio

de intercambio modal, así como integrar el área al entorno de este equipamiento, implementando de manera conjunta proyectos comerciales y de impulso a la vivienda para cumplir con los objetivos de funcionalidad, fomento económico, seguridad pública e imagen urbana.

Asimismo, el Plan Delegacional prevé erradicar los paraderos o bases de transporte colectivo en la vía pública y comenzar con la construcción de instalaciones modernas con la participación de la iniciativa privada, que permitan su debida operación y paralelamente, solucionen el problema del comercio informal, proporcionando un lugar adecuado para su actividad. Con ello, se logrará disminuir los conflictos viales ocasionados tanto por el transporte colectivo como por los vendedores ambulantes que invaden los carriles de circulación sobre todo en las áreas de transferencia.

III. 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.

IV. 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, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y 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).**

V. 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, Martin 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).**

VI. 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 Observatorio, 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.

VII. El inmueble objeto de la concesión se compone en diversos en diversos polígonos ubicados entre Calle Sur 114 y Calle Minas de Santo Domingo, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, con una superficie de 57,586.228 m2 (cincuenta y siete mil quinientos ochenta y seis punto doscientos veinte ocho metros cuadrados) de terreno dentro del que se ubica el centro de transferencia modal "Observatorio", en términos del levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, identificado con la clave DGPI PT272-AO/2017 y (SEDUVI) AO-541; se adjunta a este Título de Concesión como **Anexo 3 (Levantamiento Topográfico).**

VIII. Con fecha 25 de noviembre de 2016 la empresa denominada Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V., presentó ante la SEDUVI una propuesta no solicitada teniendo como

objeto la modernización del CETRAM Observatorio y su entorno. Toda vez que la Propuesta fue considerada viable por la Autoridades Gubernamentales competentes, una vez cumplida con la normatividad aplicable y de acuerdo con la evaluación realizada el día 15 de Diciembre de 2016, ya que además del reordenamiento del CETRAM Observatorio, 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 de proponente público, de beneficio colectivo; En virtud de lo anterior, la SEDUVI le otorgó el carácter de Proponente para el inmueble en el que se ubica el CETRAM Observatorio y su entorno, la cual, le fue notificada el 16 de enero de 2017. Se adjunta al presente Título de Concesión copia de la constancia de proponente como **Anexo 4 (Constancia de Proponente)**.

IX. De conformidad con lo dispuesto en la Constancia de Proponente, el día 16 de enero de 2017, la SEDUVI entregó al Proponente los "Criterios que se deben cumplir para la presentación de la propuesta básica para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio" de fecha 16 de enero de 2017. En el mismo acto la SEDUVI le entregó al Proponente, el documento denominado "Carpeta de Cargos". Se adjunta copia de los Criterios y de la Carpeta, como **Anexo 5 (Criterios)** y **Anexo 6 (Carpeta de Cargos)**. Con esos dos instrumentos, quedó a cargo del Proponente, el desarrollo del Proyecto Básico.

X. Con fecha 14 de Agosto de 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría de Finanzas, la Oficialía Mayor, la Secretaría de Obras y Servicios, la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal y el STC suscribieron las Bases de Colaboración Interinstitucional que tuvieron por objeto establecer los mecanismos de colaboración, coordinación, términos y condiciones entre dichas partes, para el otorgamiento del derecho de uso, aprovechamiento y explotación del bien de dominio público propiedad del STC. Se adjuntan las Bases de Coordinación a este Título de Concesión como **Anexo 7 (Bases de Coordinación Interinstitucional)**.

XI. Conforme a lo dispuesto en el artículo 15, fracción I, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, en la Octava Sesión Extraordinaria del 29 de noviembre de 2017, el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México, acordó el otorgamiento de la presente Concesión. Copia del acuerdo de la sesión relacionada en este antecedente se adjunta a como **Anexo 8 (Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario)**.

XII. Con fundamento en el último párrafo, del artículo 76, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, mediante oficio de fecha 30 de noviembre de 2017, el titular de la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, emitió su opinión para el otorgamiento de la Concesión. Se adjunta copia del oficio relacionado en este antecedente al Título de Concesión como **Anexo 9 (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 [*] de fecha [*] de [*] de [*], 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 10 (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 11 (Avalúo).**

XV. En fecha **[*]** de **[*]** de **[*],** 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 al presente Título de Concesión en disco compacto como **Anexo 12 (Oficio de Aprobación de 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 SF/SPF/594/2017 emitió su opinión positiva. 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 13 (Evaluación Técnico-Financiera), Anexo 14 (Análisis Costo-Beneficio) y Anexo 15 (Oficio de Opinión de la SEFIN).**

XVI. En términos del oficio de fecha 7 de Diciembre de 2017 SEDUVI autorizó a la empresa denominada Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V. a tener el carácter de concesionaria para todos los fines señalados en la presente Concesión. Se anexa copia del oficio como **Anexo 16 (Oficio de Autorización Proponente-Concesionaria).**

XVII. Con fecha 7 de Diciembre de 2017, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 214-Bis la Declaratoria de Necesidad para el Otorgamiento de una Concesión para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble en el que se ubica el Centro de Transferencia Modal Observatorio y su entorno, integrado por los predios identificados como "POLÍGONO 1", ubicado en la Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 29,675.502 M^2 , con número de cuenta catastral 037-253-01 y el "POLÍGONO 3", ubicado en Colonia Real Del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 27,910.726 m^2, con número de cuenta catastral 037-374-05 con una superficie total de 57,586.228 m^2 , para el desarrollo de la infraestructura urbana que tienda a elevar el bienestar y acceso de los habitantes de la Ciudad de México a los servicios públicos de transporte. Se anexa copia de la Declaratoria como **Anexo 17 (Declaratoria de Necesidad Cetram Observatorio y su Entorno).**

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 Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio S.A. de C.V., en virtud de que recae sobre el bien de dominio público en el que se ubica el CETRAM Observatorio, 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

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:

ACS o Área Comercial y de Servicios: 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.

AIE o Área de Integración con el Entorno: significa el perímetro inmediato al Inmueble que presenta mayor interacción socioeconómica e influencia en el CETRAM Observatorio.

ASC o Área Socio Cultural: 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 del CETRAM Observatorio.

ATM o Área de Transferencia Modal: significa el área que desarrollará la Concesionaria en el CETRAM Observatorio, en la cual se llevan 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.

ATM Provisional o Área de Transferencia Modal 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 las obras que, como parte de sus obligaciones debe realizar la Concesionaria para 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) a fin de permitir el funcionamiento del ATM Provisional que la Concesionaria se encuentra obligada a llevar a cabo para la reubicación de los vehículos destinados al servicio de transporte público de pasajeros y ascenso y descenso de usuarios de transporte público.

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 Observatorio: significa el Centro de Transferencia Modal Observatorio 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 Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio 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 Hábiles: significa cualquier Día excepto: (i) sábados y domingos; y, (ii) aquellos 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.

Entorno: significa las áreas aledañas al Inmueble referidos en el **Anexo 18 (Plano de Ubicación de los Lotes)** respecto de los cuales el GCDMX, por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, podrá otorgar permisos administrativos temporales revocables, una vez que la Concesionaria cumpla con los requisitos y procedimientos señalados en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y demás disposiciones aplicables. Lo anterior en virtud de que el uso temporal de dichos inmuebles resulta necesario para la implementación del Proyecto.

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 realice la entrega material a la Concesionaria de la totalidad de los Lotes que integran el Inmueble en términos de 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 inmueble del dominio público identificado como "polígono 1", ubicado en la colonia Acueducto, delegación Álvaro Obregón, con superficie de 29,675.502 m^2 , con número de cuenta catastral 037-253-01 y el "polígono 3", ubicado en colonia Real del Monte, delegación Álvaro

Obregón, con superficie de 27,910.726 m^2, con número de cuenta catastral 037-374-05 con una superficie total de 57,586.228 m^2 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 Observatorio, 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 Observatorio 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.

Proyectos del Sistema: Significa la Modificación de la estación terminal de la Línea 1, tres vías dos andenes incluyendo el trazo de vías y su ubicación; la ampliación de la Línea 9 a la Terminal Observatorio, la Ampliación de la Línea 12 a la Terminal Observatorio, las colas de maniobras y naves de depósito de las líneas 1, 9 y 12, Locales técnicos y de Servicio, permanencias y subestaciones de rectificación; Tren Express al Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México.

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 19 (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.

STC: significa Sistema de Transporte Colectivo,

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.

TIIE: 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.

(a) 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.

(b) 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.

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

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

(e) 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.

(f) 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.

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:

(a) El diseño, construcción, conservación y mantenimiento del ATM;

(b) El diseño, construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del ACS;

(c) El diseño, construcción, operación, conservación y mantenimiento del ASC; y,

(d) 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 a la Concesionaria los derechos establecidos en las condiciones de este Título de Concesión y aquellos derivados de la Legislación Aplicable.

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.

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 establecido en la Ley del Régimen Patrimonial.

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 presentar 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.

Entrega y uso del Inmueble.

La Coordinación entregará a la Concesionaria cada una de las superficies que integran el Inmueble (en lo sucesivo los "Lotes") de conformidad con las fases que se señalan en la Sección 4.1 hasta que la Concesionaria tenga la posesión de la totalidad del Inmueble. Lo anterior sin perjuicio de las restricciones de uso que, para cada uno de los Lotes, se señalan en la Sección 4.3.

Sección 4.1. Condiciones para la entrega de los Lotes y restricciones de uso

(a) **Lote 1.** El Lote 1 se compone por una superficie de 29,675.502 m2 (veintinueve mil seiscientos setenta y cinco punto quinientos dos metros cuadrados) ubicada en el Inmueble conforme al Plano de Ubicación de los Lotes (en lo sucesivo el "Lote 1").

El Lote 1, se subdivide a su vez en el Lote 1-A y el Lote 1-B de conformidad con lo que se señala en el **Plano de Ubicación de los Lotes**, mismos que serán entregados a la Concesionaria por la Coordinación, con el apoyo de las Autoridades Gubernamentales Competentes, de conformidad con lo siguiente:

Lote 1-A:

i. Plazo para la entrega del Lote 1-A: Dentro de los 30 Días siguientes a la fecha de aprobación del Proyecto Ejecutivo de la Fase 1 del ACS, cumpliendo las formalidades establecidas en la Sección 4.2. siguiente.

ii. Una vez entregado el Lote 1-A, la Concesionaria podrá hacer uso del mismo sin más restricciones que las que se señalan en este Título de Concesión.

Lote 1-B:

i. Plazo para la entrega del Lote 1-B: Dentro de los 30 días siguientes a: (1) la fecha en que SOBSE comunique a la Coordinación, al STC, a la OFICIALÍA y a la Concesionaria, la conclusión de los trabajos a su cargo del Tren Interurbano México-Toluca; y, (2) la fecha en que el STC libere la superficie del Lote 1-B que ocupará para la implementación de los Proyectos del Sistema, cumpliendo las formalidades establecidas en la Sección 4.2. siguiente.

ii. Una vez entregado el Lote 1-B, la Concesionaria podrá hacer uso del mismo con la restricción de ocupar y construir por debajo del nivel en el que se sitúe en su momento el ATM y podrá utilizarlo irrestrictamente en niveles superiores dejando una guarda de espacio suficiente para: (1) la construcción de los puentes de conexión de la estación del

Tren Interurbano México-Toluca, y; (2) aquella que requiera el STC para su operación, de conformidad con las indicaciones que al efecto sean notificadas por el STC . Lo anterior en el entendido que el espacio a que se refiere este párrafo estará comprendido entre el nivel de vestíbulo del Tren Interurbano México-Toluca y hasta el nivel de la cubierta del mismo.

El STC liberará total o parcialmente la guarda de espacio referida en el párrafo anterior, previa solicitud hecha por la Concesionaria, con copia para la OFICIALÍA, atendiendo al estado que guarden los proyectos futuros de transporte del STC.

(b) **Lote 2.** La Coordinación entregará a la Concesionaria total o parcialmente la superficie de 27,910.726 m2 (veintisiete mil novecientos diez punto setecientos veintiséis metros cuadrados) ubicada en el Inmueble conforme al **Plano de Ubicación de los Lotes** (en lo sucesivo el "Lote 2"), de conformidad con lo siguiente:

i. Plazo para la entrega del Lote 2: Dentro de los 30 Días siguientes a que el STC libere total o parcialmente la superficie del Lote 2, que ocupará para la implementación de los Proyectos del Sistema, cumpliendo las formalidades establecidas en la Sección 4.2. siguiente.

ii. Una vez entregado el Lote 2 o la fracción, la Concesionaria podrá hacer uso con la restricción de ocupar el área en la que actualmente se encuentra la estación de la Línea 1 del Metro Observatorio hasta en tanto el STC no otorgue su autorización para su uso considerando los futuros proyectos que pudiera desarrollar sobre el predio. Lo anterior sin perjuicio de que el STC pueda modificar la restricción señalada en este numeral atendiendo a sus propias necesidades, siempre y cuando no se impongan obligaciones adicionales a la Concesionaria ni se afecten sus derechos conforme al presente Título de Concesión.

Sección 4.2. Disposiciones generales para la entrega de los Lotes.

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

(b) En los plazos señalados para cada Lote en la Sección 4.1., la Coordinación hará la entrega física y jurídica de cada Lote (incluyendo, en su caso, las edificaciones que en éste se ubiquen) totalmente desocupado y libre de cargas, limitación de dominio y de cualquier convenio, contrato o acto jurídico otorgado a tercero y/u ocupantes de cualquier índole o naturaleza (salvo por las restricciones señaladas en la Sección 4.3.) y levantará al efecto un acta circunstanciada que documente la entrega de cada uno de los Lotes.

(c) Las actas de entrega de los Lotes formarán parte del presente Título de Concesión como **Anexo 20 (Actas de entrega de recepción del Inmueble).**

(d) Será obligación de la Concesionaria que uno de sus representantes legales debidamente acreditado, asista al acto para la recepción física y jurídica de cada uno de los Lotes, en la fecha y hora que le notifique la Coordinación. En este acto, tanto la Coordinación como la

Concesionaria revisarán el contenido del acta para asegurar que la misma no presente errores de cualquier naturaleza.

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

(e) La Concesionaria no podrá negarse a recibir de la Coordinación los Lotes y/o el Inmueble, siempre que la entrega se realice conforme a lo establecido en este Título de Concesión.

(f) A partir de la entrega cada uno de los Lotes, 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.

Sin perjuicio de lo anterior, para los Lotes de los cuales se transmitirá el derecho de uso en favor de terceros conforme a la Sección 4.3., los límites a la responsabilidad de la Concesionaria deberán ser determinados en el o los convenios de convivencia que al efecto se celebren entre el GCDMX por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria y aquellos terceros que harán uso del Lote[1].

(g) La Coordinación 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 los Lotes con cargo a la propia Concesionaria en los términos que se establezcan en el Proyecto Ejecutivo aprobado en términos de la Condición 6; salvo aquellas que: (i) sean patrimonio artístico y cultural, que se encuentren protegidas por la Autoridad Gubernamental Competente; o, (ii) sean parte de las restricciones al uso de cada uno de los Lotes que se señalan en la Sección 4.3.

(h) La Concesionaria hará uso de los Lotes con sujeción al cumplimiento de todas las disposiciones y restricciones aplicables a su uso, que le derivan de la Legislación Aplicable y aquellas que se señalan en la Sección 4.3.

(i) Una vez entregado un Lote o la fracción, el GCDMX, la OFICIALÍA, SEFIN, SEDUVI, La Coordinación y/o STC no tendrá ninguna obligación adicional respecto de dicho Lote 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;

(ii) Cumplir con las disposiciones que, en su caso, se señalen en el o los convenios de convivencia que al efecto se celebren entre el GCDMX por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria y aquellos terceros que harán uso del Lote.

(iii) Asegurar a la Concesionaria el uso pacífico del Inmueble, conforme a lo establecido en este Título de Concesión.

(j) 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 del mismo. Salvo aquella responsabilidad que derive del o los convenios de convivencia que al efecto se celebren entre el GCDMX por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria y aquellos terceros que harán uso del Lote.

(k) Previa solicitud de la Concesionaria a la Coordinación, y/o al STC según sea el caso con copia a la OFICIALIA, la Concesionaria podrá tener acceso a los Lotes, antes de que se verifique su entrega, con el propósito de llevar a cabo los estudios y análisis físicos que sean necesarios para la elaboración del Proyecto Ejecutivo.

(l) En caso de que la Coordinación no logre entregar alguno de los Lotes en los plazos establecidos en la Sección 4.1. o no se cumplan las condiciones señaladas en dicha Sección, se considerará un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor y se estará a lo dispuesto en la Condición 29.

(m) En caso de que la Coordinación no logre entregar la totalidad de los Lotes que integran el Inmueble en el plazo de 72 meses, 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 los términos de la Condición 31.

Sección 4.3. Uso del Inmueble y restricciones para el uso de los Lotes.

La Concesionaria hará uso y ocupación del Inmueble y cada uno de los Lotes, con sujeción al cumplimiento de todas las disposiciones y restricciones que deriven de la Legislación Aplicable y conforme a lo que se señala a continuación:

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

(b) La Concesionaria, a su exclusiva costa y responsabilidad, se obliga a ocupar y usar el Inmueble y llevar a cabo el uso del mismo conforme a este Título de Concesión y la Legislación Aplicable.

(c) 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 los Lotes, 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 consideré 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.

Respecto al uso particular de cada uno de los Lotes, la Concesionaria deberá observar las restricciones que se señalan en la Sección 4.1 y aquellas que se establezcan en el o los convenios de convivencia que al efecto se celebren entre el GCDMX por conducto de la Autoridad Gubernamental Competente, la Concesionaria y aquellos terceros que harán uso del Lote.

Sección 4.4. Convenios de convivencia

En virtud de las restricciones de uso que se señalan en la presente Condición y a efecto de regular la interacción y responsabilidad de los ocupantes de los distintos lotes que integran el Inmueble objeto de esta Concesión, la Concesionaria celebrará los convenios con las Autoridades Gubernamentales Competentes y/o particulares para la debida construcción y operación de las Obras, que deberán contener como mínimo:

(a) Coordinación para la ejecución de las obras;

(b) Coordinación de la operación;

(c) Límites de responsabilidad de cada una de las partes que harán uso de los espacios del Inmueble;

Sección 4.5. 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 en perfecto estado físico y de funcionamiento y conforme a lo siguiente:

(a) En la fecha de extinción de la Concesión, el Inmueble, las Obras, así como todos los demás bienes afectos a la Concesión deberán encontrarse en condiciones que sean:

(i) **Congruentes con las condiciones técnicas necesarias para la operación y explotación de las Obras;**

(ii) Congruentes con el Proyecto Ejecutivo y los planos as built, es decir, aquellos documentos que reflejan la construcción real de las Obras (mismos que deberán ser entregados a la OFICIALÍA en cuanto se cuente con ellos).

(iii) En buen estado de mantenimiento de acuerdo con el Programa de Mantenimiento y Conservación respectivo.

En caso de extinción anticipada de la Concesión, la Concesionaria cederá de manera gratuita en favor del GCDMX todos los derechos derivados de los contratos por los que se transmitió el uso y goce temporal de los espacios que integran las Obras del ACS y, en su caso, el ASC que se encuentren vigentes y hayan sido celebrados conforme a los modelos aprobados por la OFICIALÍA y cumplan lo dispuesto en este Título de Concesión.

(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 esta cedió total o parcialmente los derechos derivados de la Concesión, respecto de los espacios que integran el ACS (incluyendo componentes de vivienda en renta) 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 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 éste 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 conjunta del 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.

Sección 4.6. Plazo Máximo para la entrega de los Lotes.

En el supuesto de que el GCDMX no logre entregar a la Concesionaria la posesión de la totalidad de los Lotes dentro de los 72 (setenta y dos) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Título de Concesión, entonces:

(a) La Concesionaria podrá solicitar a la OFICIALÍA con copia a la SEFIN el inicio de negociaciones tendientes a restituir el equilibrio económico de la Concesión mediante la modificación de los términos del presente Título. Al efecto, la OFICIALÍA podrá solicitar las opiniones respectivas a las Autoridades Gubernamentales Competentes que considere necesario.

(b) En el supuesto de que las negociaciones referidas en el inciso (a) se prolonguen por más de 90 (Noventa) Días Hábiles a partir de que la Concesionaria solicite a la OFICIALÍA el inicio de dichas negociaciones sin lograr un acuerdo, cualquiera de las Partes podrá solicitar la extinción anticipada de esta Concesión en términos de la Condición 31 "Extinción Anticipada no imputable a la Concesionaria o al Gobierno de la Ciudad de México".

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 Coordinación, 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 la Coordinación 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 que no exceda de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación del procedimiento de que se trate, 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 TIIE 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 21 (Disposiciones Aplicables en la planeación del AIE)**, lo señalado en el presente Título y la Legislación Aplicable.

(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 conforme a lo que se establece a continuación:

(i) Dentro de los 5 (cinco) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para la Primera Fase del Acondicionamiento del ATM Provisional.

(ii) Dentro de los 20 (veinte) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para la Segunda Fase del Acondicionamiento del ATM Provisional.

(iii) Dentro de los 26 (veintiséis) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para la Primera Fase de las Obras del ACS, ASC y AIE.

(iv) Dentro de los 64 (sesenta y cuatro) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para las Obras del ATM.

(v) Dentro de los 64 (sesenta y cuatro) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para la Segunda Fase de las Obras del ACS, ASC y AIE.

(vi) Dentro de los 69 (sesenta y nueve) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión, deberá presentar el proyecto ejecutivo para la Tercera Fase de las Obras del ACS, ASC y AIE.

(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;

(iv) Que no se haga entrega a la Concesionaria de los Lotes conforme a los plazos establecidos en la Cláusula 4 de este Título de Concesión.

(v) Que no se suscriban los convenios de convivencia en los que se establecerán las restricciones al uso de los Lotes; o,

El retraso en las obras que terceros realizarán en los Lotes y que son condicionantes para que la Coordinación entregue a la Concesionaria los Lotes conforme a la Sección 4.1 y en términos de los programas de obra que formarán parte de los convenios de convivencia; o,

(vi) La modificación de los proyectos a cargo del STC o del Tren Interurbano México-Toluca que tenga como consecuencia la modificación de cualquiera de los apartados 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 22 (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. En el supuesto de que la modificación haga financieramente inviable el Proyecto, se estará a lo establecido en el presente Título Concesión

(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.

(p) La Concesionaria podrá solicitar modificaciones al Proyecto Ejecutivo, o alguno de los componentes que lo integran, en caso de que se presenten variaciones o modificaciones en las obras que cualquier tercero realice en los Lotes conforme a los convenios de convivencia.

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.

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 23 (Constancias Administrativas).**

Al efecto, se deberán 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.

En caso de que por causas no imputables a la Concesionaria no se obtengan o mantengan en vigor los indicados permisos y licencias, podrá hacer valer la extinción anticipada por Fuerza Mayor.

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 24 (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 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 notifiqué 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 envié sus manifestaciones, queda obligada 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 Pena 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 Hábiles 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 Hábiles (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 Hábiles 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 Hábiles 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 25 (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 OBSERVATORIO, 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 referido 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, ni publicidad.

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 regirá 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 25 (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 soló 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 Alvaro Obregón 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 curricula;

(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 OBSERVATORIO.

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 Hábiles (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 Hábiles, 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 26 (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 Hábiles 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) En los plazos que se señalan a continuación, la Concesionaria deberá constituir las siguientes garantías:

(i) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la suscripción del presente Título de Concesión, la Concesionaria deberá entregar a la OFICIALÍA una póliza de fianza por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del costo del Acondicionamiento del ATM Provisional, en términos del modelo financiero. Lo anterior en el entendido que esta fianza debe estar vigente hasta la fecha en que se concluyan las Obras del acondicionamiento del ATM Provisional.

(ii) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la aprobación de cada una de las fases del Proyecto Ejecutivo conforme a la Condición 6, excepto el proyecto ejecutivo para el Acondicionamiento del ATM Provisional, la Concesionaria deberá entregar a la OFICIALÍA una póliza de fianza por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) de la Inversión aplicable a las Obras objeto de la fase del Proyecto Ejecutivo aprobado conforme al modelo financiero. La fianza referida en este inciso debe estar vigente hasta la fecha en que se concluyan las Obras objeto de la fase del Proyecto Ejecutivo aprobado; y,

(ii) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles 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 la suma de: (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.

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) Las fianzas deberán estar constituidas de acuerdo con el formato que se adjunta como **Anexo 27 (Formato de Fianza);**

e) 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;

f) Las Garantías de Cumplimiento son independientes de otras garantías que algún tercero pudiere solicitar a la Concesionaria;

g) 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,

h) 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 19 (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 pudiere 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 ATM hasta el término del Plazo de Vigencia de la Concesión, la Concesionaria deberá pagar al GCDMX la cantidad que resulte mayor entre: (i) el 2.3% (dos punto tres por ciento) de la totalidad de los Ingresos por Explotación Comercial brutos 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 dentro de los primeros 10 (diez) Días del mes de abril de cada año a partir del año siguiente a aquel en el que se emita la Autorización para el Inicio de Operación del ATM, sin necesidad de requerimiento previo; en el entendido de que si el ultimo 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 Explotación Comercial 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 Explotación Comercial 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 prenuncie 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 el STC; 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 al STC 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 del STC ubicado en Delicias número 67 planta baja, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, en la Sub Gerencia de Ingresos, 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.

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 $7'347,452,563.00 (siete mil trescientos cuarenta y siete millones cuatrocientos cincuenta y dos mil quinientos sesenta y tres pesos 00/100 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 365 (Trescientos Sesenta y Cinco) Días Hábiles 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, fideicomitidos, 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 Hábiles 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 Hábiles, 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 OBSERVATORIO, 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 OBSERVATORIO.

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 público 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 querella 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 Hábiles 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 Plazo de Vigencia de la misma. Para el caso de los financiamientos contraídos por la Concesionaria, en caso de extinción anticipada de la Concesión el GCDMX, se asumirá como pagador del saldo insoluto de la deuda.

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 13 (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 extinción 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.

En el supuesto de extinción anticipada de la Concesión, los ingresos derivados de los instrumentos jurídicos celebrados para la Explotación Comercial del ACS, serán aplicados a los Pagos por Extinción Anticipada, que correspondan en términos de éste Título Concesión, hasta su total liquidación.

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:

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

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 Caso Fortuito o Fuerza Mayor, la Concesionaria tendrá derecho a un Pago por Extinción Anticipada, el cual se calculará conforme a la siguiente fórmula:

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

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:

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

Entonces, sólo se pagará el Saldo Insoluto de los Financiamientos.

Sección 31.3. Pagos de Indemnización por Desaparición del bien objeto de la Concesión y por Renuncia.

Para los casos de desaparición del bien objeto de la Concesión por cualquier causa o por renuncia, la Concesionaria tendrá derecho a un pago por indemnización que será igual al valor no amortizado de la Inversión, el cual se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$VNA = SIF + Kr - AC - IPA - DP$$

$$Pago = VNA - IS$$

En donde:

VNA: Valor no amortizado de la Inversión.

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.

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 Hábiles, 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 Hábiles 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 Hábiles 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 Hábiles 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:	Río Tacubaya y Sur 122, Número 232, B305, Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01130, 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.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Firmado en la Ciudad de México, a los ocho días 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

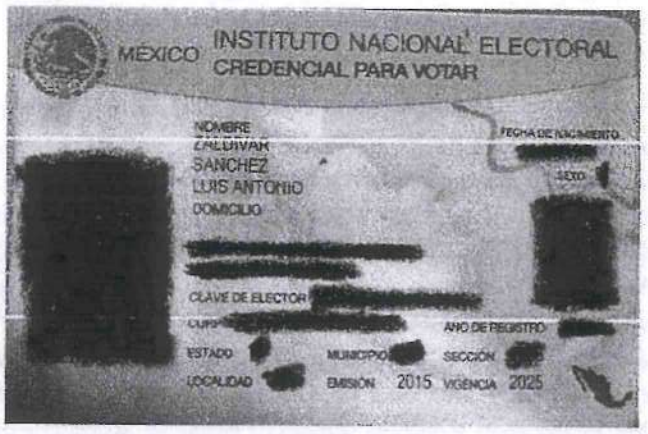
CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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 identificados como "POLÍGONO 1", ubicado en la Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 29,675.502 M2 , con número de cuenta catastral 037-253-01 y el "POLÍGONO 3", ubicado en colonia Real Del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 27,910.726 m2, con número de cuenta catastral 037-374-05, firma al calce del presente Luis Antonio Zaldívar Sánchez y Rodrigo Barreda Zapién, representantes legales de Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio S.A. DE C.V., quienes acreditan su personalidad, el primero de ellos mediante escritura pública número 126,609, de fecha 20 de Abril de 2016, expedida ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio [redacted] y el segundo de ellos con escritura 131,826 de fecha 6 de diciembre de 2016 tirada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguari, Notario Público número 121 de la Ciudad de México y quien se identifica con Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número [redacted] y señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Río Tacubaya y Sur 122, Número 232, B305, Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01130, Ciudad de México

Por la Concesionaria:

Rodrigo Barreda Zapién

Luis Antonio Zaldívar Sánchez


MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
SANCHEZ
LUIS ANTONIO
DOMICILIO
FECHA DE NACIMIENTO
SEXO
CLAVE DE ELECTOR
CURP
AÑO DE REGISTRO
ESTADO
MUNICIPIO
SECCIÓN
LOCALIDAD
EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
ZALDIVAR
SANCHEZ
LUIS ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO [redacted]

SEXO [redacted]

DOMICILIO

[redacted]

CLAVE DE ELECTOR [redacted]

CURP [redacted]

AÑO DE REGISTRO [redacted]

ESTADO [redacted] MUNICIPIO [redacted] SECCIÓN [redacted]

LOCALIDAD [redacted] EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma Núm. 296, Piso 29, Torre "Reforma Latina", Col. Juárez, Deleg. Cuauhtémoc, C.P. 06600
Ciudad de México, Tel.: 91 83 33 70, E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com.
Página web: www.notaria121cdmx.com

LIBRO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS.----------JARC/PGC/LMVM----------
CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.----------
----- CIUDAD DE MÉXICO, a siete de diciembre de dos mil diecisiete.----------
AMANDO MASTACHI AGUARIO, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar **LA AMPLIACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y EN CONSECUENCIA LA REFORMA A LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, **CELEBRADA EL DÍA SIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE**, que realizo a solicitud del licenciado José Carlos Martínez Ramírez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:----------

----------A N T E C E D E N T E S----------

I.- Por escritura número ciento veintiséis mil seiscientos nueve, de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico número "N-2016042106" (N guión dos cero uno seis cero cuatro dos uno cero seis), el día diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis, se constituyó **"INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado y teniendo por objeto:----------

I).- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, fraccionamiento, urbanización, lotificación, usufructo, comodato y en cualquier forma la explotación, uso y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como el desarrollo de toda clase de construcciones de cualquier tipo y características bajo cualquier título legal a su alcance.----------

II).- La construcción, edificación, derrumba y en cualquier manera el uso y explotación de toda clase de bienes inmuebles y obras, ya sea desde su inicio o ya construidas, ya sea por cuenta propia o de terceros, en asociación y/o sociedad con cualquier persona física, moral o dependencia federal, estatal, municipal y/o delegacional, pudiendo participar en cualquier tipo de licitaciones y/o concursos, adjudicándoselos y desarrollando los trabajos materia de dichas licitaciones y/o concursos, ya sean de índole gubernamental o privado.----------

III).- La contratación por cuenta propia o de terceros de toda clase de personal de planta o eventual, obreros o ejecutivos para el cumplimiento de su objeto social, pudiendo al efecto celebrar toda clase de contratos colectivos o individuales de trabajo con cualquier tipo de organización laboral ya sea federal, local o municipal; pudiendo además participar en toda clase de concursos y licitaciones ante particulares y autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales, municipales o delegacionales para la construcción, uso y explotación bajo cualquier título legal de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo además subcontratar parte o la totalidad de los servicios y/o construcciones que llegare a realizar.----------

IV).- Comprar, vender, arrendar, tomar o dar en depósito, fabricar, importar, explotar, almacenar, distribuir, consignar, maquilar por cuenta propia o de terceros o en cualquier otra forma adquirir, enajenar, disponer, traspasar, comerciar, fabricar, negociar, usar y explotar en general con todo tipo de mercancías y artículos de comercio y de la industria de la construcción, de la vivienda, usos comerciales y de oficinas o de cualquier obra, siempre que estén permitidos por las Leyes de la República Mexicana, ya sean de procedencia nacional o Extranjera.----------

V).- Representar en la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de agente o comisionista, mandatario, intermediario, factor o de cualquier otra forma permitida por la Ley, a personas físicas o morales que sean fabricantes, comerciantes o abastecedores de maquinaria, aparatos, equipos, accesorios, refacciones, productos y en general de cualquier artículo que tenga relación mediata o inmediata con los objetos sociales de la Sociedad.----------

VI).- Solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, explotar o de cualquier forma adquirir y poseer, usar, tener en propiedad, operar, introducir, vender, ceder o de cualquier forma disponer de marcas nombres comerciales,

franquicias, patentes, inventos, mejoras y procesos y usar, ejercitar, explotar, dar licencias o de cualquier otra forma obtener beneficios de cualquiera de tales marcas, patentes, licencias o procesos.----------

VII.- Comprar, vender, gravar, adquirir, poseer y, en su caso, disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento y realización de los objetos sociales.----------

VIII).- Adquirir, establecer, construir, comprar, arrendar, subarrendar, operar, enajenar y disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de bienes inmuebles para la instalación y operación de fábricas, almacenes, edificios departamentales y de oficinas, tiendas, plantas, talleres, casas habitación, unidades habitacionales y demás establecimientos que para la sociedad sean necesarios para el cumplimiento de los objetos sociales.----------

IX).- Suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito y otros documentos o contratos complementarios de adeudos, así como otorgar las garantías y avales que fueren necesarias para llevar a cabo las operaciones de la Sociedad.----------

X).- Gestionar y obtener préstamos y/o créditos de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de los objetos de la Sociedad, así como constituirse como obligado solidario y garante de terceros, en cualquier forma que juzgue conveniente, mediante el otorgamiento de garantías tales como avales, fianza, hipotecas o de cualquier naturaleza.----------

XI).- Avalar obligaciones de terceros, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía y emitir bonos, papel comercial, cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos de crédito con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley.----------

XII).- Obtener o concoder préstamos con o sin garantías o garantizar obligaciones propias o de terceros con o sin contraprestación.----------

XIII).- Celebrar toda clase de actos y contratos con cualquier persona física o moral, pública o privada siempre que sean permitidos por la Ley.----------

XIV).- Ejecutar aquellos actos, convenios o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, que se relacionen en cualquier forma con los objetos anteriores.----------

XV).- La compra, venta, importación y explotación y comercialización por cuenta propia o de terceros de toda clase de artículos, bienes, terminados, semiterminados y con las materias primas y productos que tengan relación directa o indirecta con cualquier clase de bienes.----------

XVI).- Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.----------

XVII).- Adquirir acciones o partes sociales o participar en el capital social o patrimonio de cualquier sociedad civil o mercantil formando parte desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.----------

XVIII).- Contratar y/o proporcionar servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica, por cuenta propia o de terceros, en materia legal, contable, de ingeniería y arquitectura, administrativa, de sistemas, fiscal, financiera, de comercio exterior o de cualquier tipo a quien lo solicite o de quien lo requiera, dentro de los límites legales permitidos.----------

XIX).- Gestionar y obtener financiamientos para el logro de los fines sociales, obtener créditos en relación con las sociedades de las que sea propietaria o en las que tenga alguna participación.----------

XX).- En general, realizar toda clase de actos y celebrar todos los contratos y operaciones conexas, accesorias y accidentales que sean necesarias o convenientes para la realización de las finalidades anteriormente mencionadas.----------

Y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:----------

----------"...CAPITULO SÉPTIMO----------

----------DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS----------

VIGÉSIMA PRIMERA. TIPOS DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Las asambleas serán ordinarias y extraordinarias, unas y otras se reunirán en el domicilio social, salvo los casos de excepción previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

VIGÉSIMA SEGUNDA. FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS: La Asamblea General de Accionistas, como Órgano Supremo de la Sociedad, tiene los más amplios poderes para resolver los negocios de la misma, podrá acordar, rectificar, ratificar, revocar o modificar todos los actos y operaciones de esta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona o personas que ella mismo designe o, en su defecto, por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso.----------

La Asamblea General de Accionistas, como Órgano Supremo de la Sociedad, podrá acordar la designación de un Secretario de la Sociedad, quien podrá o no formar parte del Órgano de Administración de la Sociedad y se encargará de las tareas corporativas propias de la Sociedad. Asimismo, como Órgano Supremo, tendrá la facultad de crear un Comité Técnico, el cual estará formado por el número de miembros que la misma considere siempre y cuando sea en todo momento un número impar, otorgándole las facultades y obligaciones que considere adecuadas para el desempeño de sus funciones, ya sea de manera conjunta como órgano colegiado o de manera individual a todos o algunos de sus integrantes.----------

VIGÉSIMA TERCERA. PRESIDENCIA DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Todas las asambleas de accionistas que celebre la sociedad, serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador Único, en ausencia del Presidente presidirá la asamblea el Presidente Suplente: en ausencia del Presidente Suplente, presidirá las asambleas el Secretario de la Sociedad y finalmente en ausencia de cualquiera de éstos, la persona que elija la asamblea y fungirá como Secretario el mismo de la sociedad o bien aquella persona que para el caso también designe la asamblea, por mayoría los accionistas presentes o sus legítimos representantes. A las asambleas, ya sean ordinarias o extraordinarias, especiales o generales, podrán asistir Fedatarios Públicos, pues en el caso de solicitarlo solamente ingresarán él o los Fedatarios Públicos y asesores legales que designe el Administrador Único y/o el Presidente del Consejo de Administración y en su ausencia, el Secretario de la Sociedad, para lo cual el Órgano Supremo de la Sociedad lo faculta en forma expresa.----------

De entre los presentes, el Presidente de la asamblea designará uno o más escrutadores quien hará el recuento de las acciones presentes y/o representadas, elaborará la lista de asistencia y certificará la presencia del quórum legal o estatutario necesario para la celebración de la asamblea. Hecho lo anterior, el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, declarará legalmente instalada la asamblea y procederá a tratar los asuntos contenidos en el Orden del Día.----------

VIGÉSIMA CUARTA. ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS: La asamblea general ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la clausura del ejercicio social y se ocupará, además de los asuntos incluidos en la Orden del Día, de aquellos a que se refiere el artículo 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

VIGÉSIMA QUINTA. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS: Las asambleas extraordinarias se celebrarán cada vez que lo acuerde el Consejo de Administración, el Administrador Único o en su caso cuando las convoque el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad o, en su caso, el Secretario, el o los Comisarios o cuando lo soliciten accionistas que representen cuando menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital y se ocupará de los asuntos a que se refiere el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

VIGÉSIMA SEXTA. CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS: Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se celebrarán por convocatoria del Presidente del Consejo de Administración, el Administrador Único, el Secretario de la Sociedad o por el o los Comisarios, sin perjuicio de los derechos que a los Accionistas conceden los Artículos 163 (ciento sesenta y ocho), 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria deberá hacerse mediante la publicación de un aviso en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, en términos de lo señalado en el artículo 186 (ciento ochenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el que deberá aparecer con una anterioridad mínima de 15 (quince) días naturales de la fecha señalada para la reunión si se trata de primera convocatoria y tan sólo de 2 (dos) días naturales, para cuando sea la segunda o ulterior convocatoria. Siempre

deben mediar cuando menos 2 (dos) días naturales entre cada una de las fechas señaladas para celebrar asambleas en primera, segunda o ulterior convocatorias, estando durante todo este tiempo a disposición de los accionistas, en las oficinas de la sociedad, el informe a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria expresará el lugar, día y hora para la celebración de la asamblea, contendrá el orden del día y deberá estar firmada por el Presidente del Consejo de Administración, por el Administrador Único o por el Secretario, si éste convoca, o por quien lo haga en caso diverso.----------

Todas las convocatorias para las asambleas de accionistas, deberán ser firmadas por quien la haga, pero por razones de seguridad, en el caso de que las convocatorias se publiquen en medios impresos y/o electrónicos, no será necesario que lleven la firma autógrafa de quien o quienes convoquen.----------

Los accionistas que representen el 33% (treinta y tres por ciento) del capital social, podrán solicitar por escrito, en cualquier tiempo, que cualquiera de las personas señaladas en el primer párrafo de esta Cláusula, convoquen a una asamblea general de accionistas para discutir de los asuntos especificados en su solicitud. Si el Presidente del Consejo de Administración, el Administrador Único, el Secretario o los Comisarios no hicieren la convocatoria dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la sociedad lo hará a petición de cualesquiera de los interesados, los cuales deberán acreditar sus acciones para ese objeto.----------

La petición a que se refiere el párrafo anterior, podrá ser hecha también por el titular de una sola acción en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

La falta de publicación de la convocatoria, no será causa de invalidez si en la asamblea estuviere representada la totalidad de las acciones integrantes del capital social, en términos de lo señalado por el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si hubiere necesidad de una segunda o ulterior convocatoria, la publicación mencionará esta circunstancia y en lo demás se aplicarán los requisitos ya señalados.----------

VIGÉSIMA SÉPTIMA. QUÓRUMS PARA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Para que una asamblea se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo siguiente:----------

a) En las Asambleas Ordinarias de Accionistas, en primera, segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar reunido cuando menos el equivalente al 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social de la sociedad y las resoluciones deberán tomarse con el voto favorable de cuando menos la mayoría de los presentes.----------

b) En las Asambleas Extraordinarias de Accionistas, en primera convocatoria deberá estar reunido cuando menos, el equivalente al 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social de la sociedad y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen la mitad más uno del capital social. En segunda o ulteriores convocatorias, las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad más uno del capital social.----------

VIGÉSIMA OCTAVA. RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEAS: Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate en su caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente siempre que se confirmen por escrito, de conformidad al artículo 178 (ciento setenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

La Asamblea como Órgano Supremo de la Sociedad, así como cada uno de los socios, establecen obligatoriamente en estos estatutos que únicamente se podrá intentar la acción de oposición a las resoluciones tomadas por una Asamblea de Accionistas, por aquellos que representen al menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de esta sociedad, en términos de lo que establece el artículo 201 (doscientos uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre y cuando dichos accionistas no hayan estado presentes o

representadas las acciones de quien(es) la intente(n) o en caso de estar presentes hayan votado en contra de las resoluciones tomadas; asimismo, ningún socio o accionistas podrá ejercitar la acción de nulidad después de los quince días posteriores a la celebración de la asamblea en términos de la fracción I de dicho precepto legal, como voluntad expresa de la Asamblea de Accionistas en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad, así como de cada uno de los socios y como disposición expresa de este estatuto.----------

Para el caso de hacer ejercicio de la acción de oposición mencionada en el párrafo que antecede los accionistas que la intenten deberán depositar los títulos de sus acciones en una Institución de Crédito, quienes expedirán el certificado correspondiente para acompañarse a la demanda y así como los demás documentos que sean necesarios para hacer efectivo dicho derecho.----------

VIGÉSIMA NOVENA. ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Para asistir a las asambleas, los accionistas o sus representantes legales deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la Sociedad a más tardar faltando una hora de la señalada para que dé principio la misma, o haciendo el depósito en una Institución de Crédito y presentando el comprobante de dicho depósito en la Secretaría de la sociedad dentro del término antes señalado.----------

Para el caso de que algún accionista hubiere extraviado sus acciones o las olvide al momento de ocurrir a la Asamblea, se acreditará su calidad de accionista y el número de sus acciones, a través de certificación que realice el Presidente del Consejo de Administración y/o el Secretario de la Sociedad o en su caso, el Administrador Único con base en el Libro de Registro de Accionistas que lleve la sociedad.----------

Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por mandatarios, los cuales no podrán ser Consejeros, Administrador Único ni Comisarios y acreditarán su personalidad para comparecer a asambleas con carta poder simple otorgada ante dos testigos.----------

TRIGÉSIMA. VALIDEZ DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN ASAMBLEAS: Las resoluciones adoptadas en asamblea de accionistas, serán válidas y obligatorias para los ausentes y disidentes en términos de lo señalado por el artículo 200 (doscientos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

TRIGÉSIMA PRIMERA. VOTOS EN LAS ASAMBLEAS: En las asambleas de accionistas, cada acción tendrá derecho a un voto, con las limitaciones que se pudieren llegar a establecer con respecto a las acciones de voto limitado o restringido que pudiere llegar a emitir la Sociedad.----------

TRIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN DE LAS ASAMBLEAS: Si el día de la asamblea no pudiere tratarse por falta de tiempo todos los asuntos para los cuales fue convocada, podrá suspenderse para proseguir al día siguiente, o en la fecha y a la hora que por mayoría de los presentes se acuerde, sin necesidad de nueva convocatoria.----------

Una vez que se declare instalada la asamblea, los accionistas o los representantes de éstos, no podrán desintegrarla para evitar su celebración, salvo que se trate de asambleas reunidas sin publicación previa de convocatoria, o que exista solicitud expresa por parte de los accionistas que representen al menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social para el caso de lo previsto por el artículo 199 (ciento noventa y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

En el caso de que los accionistas o los representantes de éstos se retiren o que no concurran a la reanudación de una asamblea que se suspendiere por falta de tiempo, se entenderá que emiten su voto en el sentido de la mayoría de los presentes.----------

TRIGÉSIMA TERCERA. ACTAS DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Las actas de las asambleas generales de accionistas, serán asentadas en el libro de actas respectivo o se elevarán a instrumento público por separado. De cada asamblea se formará un expediente en el que únicamente será necesario conservar ejemplares del acta y de las listas de asistencia a la asamblea firmada por el o los escrutadores y copia de pantalla de la publicación en la que haya aparecido la convocatoria para la asamblea. Si el acta de alguna asamblea no puede ser registrada en el libro autorizado correspondiente, la misma será elevada a instrumento público ante Fedatario Público. Todas las actas de asamblea de accionistas, así como las constancias respecto de las que no se hubiesen podido celebrar por falta de quórum, serán firmadas por el Presidente y el Secretario

de la Asamblea, así como por los Comisarios que hubieren asistido, en los términos del artículo 194 (ciento noventa y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Las actas de asambleas extraordinarias, se protocolizarán ante Notario Público o Corredor Público y se inscribirán en su caso, en el Registro Público de Comercio respectivo, según sea el caso de acuerdo al domicilio social de la sociedad, en términos de lo que al efecto señale la Ley General de Sociedades Mercantiles.------

TRIGÉSIMA CUARTA. LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: La sociedad llevará un libro para las actas de asambleas de accionistas o, en su caso, podrá elevar a instrumento público dichas actas sin necesidad de la existencia del Libro las cuales tendrán los mismos efectos que el libro mencionado...".----------

II.- Con escritura número ciento treinta y nueve mil catorce, de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de este capital, en el folio mercantil electrónico número "N-2016042106" (N guión dos cero uno seis cero cuatro dos uno cero seis), se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día nueve de diciembre de dos mil dieciséis, en la que entre otros acuerdos se tomaron los de aumentar del capital social en la parte variable, para quedar en lo sucesivo en la cantidad de [redacted] correspondiendo la cantidad de [redacted] a la parte mínima fija y la cantidad de [redacted] a la parte variable.----------

III.- Los accionistas de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron Asamblea General, de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en cinco hojas útiles escritas sólo por el anverso, y me solicita la protocolice, por no contar la sociedad en ese momento con el libro de actas correspondiente, misma que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", siendo dicha acta del tenor literal siguiente: ----------

----------"ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ----------

----------SOCIEDAD INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V., ----------

----------CELEBRADA EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DEL 2017.----------

En la Ciudad de México, siendo las 09:00 horas del día 7 (siete) de diciembre de 2017, (dos mil diecisiete), en las oficinas de la Sociedad, sitas dentro de la demarcación del domicilio social de INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V., se reunieron los Accionistas de dicha sociedad que se relacionan en la Lista de Asistencia que más adelante se transcribe, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, a la cual fueron debida y oportunamente convocados sin necesidad de publicación de convocatoria previa en razón de tratarse de una Asamblea totalitaria en términos del artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Estuvieron presentes el Sr. José Carmen Arturo Alcántara Rojas en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y el Lic. José Carlos Martínez Ramírez en su carácter de Secretario del Consejo de Administración de la sociedad. ----------

También estuvieron presentes el señor Jesús Camacho Villegas en su carácter de representante de la sociedad accionista TERMINAL CENTRAL DE AUTOBUSES DEL PONIENTE DEL DISTRITO FEDERAL, S.A. DE C.V., el Lic. Daniel Alcántara Roque representante legal de la sociedad AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS MÉXICO TOLUCA SAN LUIS MEXTEPEC QUERÉTARO FLECHA ROJA, S.A. DE C.V., el Ing. José Alfredo Ruiz Pérez en su carácter de representante legal de la sociedad INMOBILIARIA PARA EL TRANSPORTE, S.A. DE C.V., el C.P. Ezequiel Nieto Torres en su carácter de representante legal de la sociedad AUTOBUSES MÉXICO-TOLUCA-ZINACANTEPEC Y RAMALES, S.A. DE C.V., la Lic. Georgina Alcántara Rojas en su carácter de representante legal de la sociedad TURISMOS Y AUTOBUSES MÉXICO TOLUCA TRIANGULO FLECHA, S.A. DE C.V., el señor Carlos Eduardo Salgado Hernández en su carácter de representante legal de la sociedad CENTRAL DE AUTOBUSES DE HUICHAPAN ADALBERTO RODRÍGUEZ URIBE, S.A. DE C.V.

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Av. Paseo de la Reforma Núm. 296, Piso 29, Torre "Reforma Latino", Col. Juárez, Deleg. Cuauhtémoc, C.P. 06600
Ciudad de México, Tel.: 91 83 33 70, E-mail: amastachi@notaria121cdmx.com,
Página web: www.notaria121cdmx.com

y el Ing. José Arturo Pinto Aguilar en su carácter de representante legal de la sociedad AUTOBUSES DE LA PIEDAD, S.A. DE C.V.----

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 183 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como por los Estatutos Sociales en vigor, presidió la asamblea el Sr. José Carmen Arturo Alcántara Rojas y actuó como Secretario el Licenciado José Carlos Martínez Ramírez, quienes tienen el mismo cargo en el Consejo de Administración de la sociedad.----

Acto seguido el Presidente de la Asamblea instruyó al Secretario para que éste procediera a dar lectura al siguiente:----

----ORDEN DEL DIA----

I. Nombramiento de Escrutador, Lista de Asistencia y declaratoria de instalación de la Asamblea.----

II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para reformar los Estatutos Sociales de la Sociedad.-

III. Designación de Delegados Especiales que darán cumplimiento a los acuerdos tomados en la presente Asamblea, redacción del Acta y Clausura de la Asamblea.----

El Presidente sometió a la consideración de los presentes el anterior Orden del Día, el cual, los accionistas aprobaron por unanimidad de votos, procediéndose entonces a su desahogo en los siguientes términos.----

I. Nombramiento de Escrutador, Lista de Asistencia y declaratoria de instalación de la Asamblea.----

I.1. "En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea designó como escrutador al Sr. Jesús Camacho Villegas quien después de aceptar su nombramiento y en el desempeño de sus funciones, acto seguido de la revisión de los documentos exhibidos por los presentes como constancia de su calidad de Accionistas de la Sociedad, elaboró la lista de asistencia, que se transcribe a continuación: ----

----LISTA DE ASISTENCIA----

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	TOTAL DE ACCIONES	CAPITAL SOCIAL	
Terminal Central de Autobuses del Poniente del Distrito Federal, S.A. DE C.V. RFC: TCA730108A93	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Autotransportes de Pasajeros México Toluca San Luis Mextepec Querétaro Flecha Roja, S.A. de C.V. RFC:ATP501002J57	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Inmobiliaria para el Transporte, S.A. de C.V. RFC: ITP050726ID3	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Autobuses México-Toluca-Zinacantepec y Ramales, S.A. de C.V. RFC:AMT560307LY4	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Turismos y Autobuses México Toluca Triangulo Flechas, S.A. de C.V. RFC:TAM570126LTA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Central de Autobuses de Huichapan Adalberto Rodríguez Uribe, S.A. de C.V. RFC:CAH861014TF1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Autobuses de la Piedad, S.A. de C.V. RFC: AFI580927SE0	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
TOTALES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Después de haber revisado los documentos que acreditan la calidad de Socios de la citada Sociedad, el escrutador CERTIFICÓ e INFORMÓ a los asistentes que se encontraban presentes y representados legalmente [redacted] Acciones las cuales en conjunto representan el 100% (cien por ciento) de las Acciones que integran el capital social de la sociedad denominada INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.----

En virtud de lo anterior, previas las deliberaciones del caso, la Asamblea General de Accionistas, en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad y los Accionistas a través de sus representantes legales, y por virtud de

sus firmas en la Lista de Asistencia que en pliego por separado se firma, y sin que existiera abstención, oposición o voto en contra alguno, por unanimidad de votos los presentes reunidos en Asamblea tomaron los siguientes:

----------A C U E R D O S----------

PRIMERO. "Se acepta el nombramiento del Sr. Jesús Camacho Villegas como Escrutador, se valida la revisión que hizo de los documentos exhibidos por los presentes como constancias de su calidad de accionistas de la sociedad, asimismo, se convalida y ratifica la Lista de Asistencia de la presente Asamblea."----------

SEGUNDO. "Con fundamento en lo dispuesto en los estatutos sociales en vigor de la sociedad, así como del Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se declaró legalmente instalada la Asamblea y por lo tanto, válidos los acuerdos que en la misma se adopten."----------

II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para reformar los Estatutos Sociales de la Sociedad.-

II.1. "El Presidente de la Asamblea, mencionó a los presentes sobre la necesidad de ampliar el Objeto Social de la sociedad y en consecuencia reformar la CLAUSULA SEGUNDA de los Estatutos Sociales, para lo cual presentó a los accionistas de esta sociedad un proyecto de reforma mediante el cual se agregarían los siguientes puntos al Objeto social de la sociedad: ----------

"1.- Ser titular de concesiones otorgadas por el Gobierno de la Ciudad de México para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público de uso común, por medio de cualquiera de las dependencias o entidades de la administración pública del Gobierno de la Ciudad de México que cuenten con atribuciones para ello en términos de la legislación aplicable; incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Finanzas, Oficialía Mayor, Sistema de Transporte Colectivo.--

2.- Ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de los Títulos de Concesión que en su caso se le adjudiquen. ----------

3.- Llevar a cabo por sí o a través de terceros, la construcción, diseño, prestación de servicios profesionales, técnicos y administrativos, así como la ejecución, desarrollo, dirección, administración y gerencia de toda clase de obras públicas y privadas, así como proyectos de infraestructura relacionados con la ingeniería civil y la arquitectura en todas sus ramas y de todo tipo, ya sea en el sector público o privado, en México."----------

II.2. "Derivado de lo anterior, el presidente de la Asamblea pidió se deliberara sobre su posible aprobación y la consecuente reforma a la CLAUSULA SEGUNDA de los estatutos sociales de la Sociedad." ----------

En virtud de lo anterior, previas las deliberaciones del caso, la Asamblea General de Accionistas, en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad y los Accionistas a través de sus representantes legales, y por virtud de sus firmas en la Lista de Asistencia que en pliego por separado se firma, y sin que existiera abstención, oposición o voto en contra alguno, por unanimidad de votos los presentes reunidos en Asamblea tomaron el siguiente: --

----------A C U E R D O----------

ÚNICO.- Se aprueba el proyecto de Reforma Parcial de los Estatutos Sociales de esta sociedad presentado a la presente Asamblea por lo que a partir de ésta fecha la CLAUSULA SEGUNDA de los estatutos Sociales, quedará redactada de la siguiente manera:----------

"SEGUNDA. OBJETO SOCIAL: La Sociedad tiene por objeto:----------

I).- Ser titular de concesiones otorgadas por el Gobierno de la Ciudad de México para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público de uso común, por medio de cualquiera de las dependencias o entidades de la administración pública del Gobierno de la Ciudad de México que cuenten con atribuciones para ello en términos de la legislación aplicable; incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Finanzas, Oficialía Mayor, Sistema de Transporte Colectivo --

II).- Ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de los Títulos de Concesión que en su caso se le adjudiquen. ----------

III).- Llevar a cabo por sí o a través de terceros, la construcción, diseño, prestación de servicios profesionales, técnicos y administrativos, así como la ejecución, desarrollo, dirección, administración y gerencia de toda clase de obras públicas y privadas, así como proyectos de infraestructura relacionados con la ingeniería civil y la arquitectura en todas sus ramas y de todo tipo, ya sea en el sector público o privado, en México."----------

IV).- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, fraccionamiento, urbanización, lotificación, usufructo, comodato y en cualquier forma la explotación, uso y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como el desarrollo de toda clase de construcciones de cualquier tipo y características bajo cualquier título legal a su alcance. ----------

V).- La construcción, edificación, derrumba y en cualquier manera el uso y explotación de toda clase de bienes inmuebles y obras, ya sea desde su inicio o ya construidas, ya sea por cuenta propia o de terceros, en asociación y/o sociedad con cualquier persona física, moral o dependencia federal, estatal, municipal y/o delegacional, pudiendo participar en cualquier tipo de licitaciones y/o concursos, adjudicándoselos y desarrollando los trabajos materia de dichas licitaciones y/o concursos, ya sean de índole gubernamental o privado. ----------

VI).- La contratación por cuenta propia o de terceros de toda clase de personal de planta o eventual, obreros o ejecutivos para el cumplimiento de su objeto social, pudiendo al efecto celebrar toda clase de contratos colectivos o individuales de trabajo con cualquier tipo de organización laboral ya sea federal, local o municipal; pudiendo además participar en toda clase de concursos y licitaciones ante particulares y autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales, municipales o delegacionales para la construcción, uso y explotación bajo cualquier título legal de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo además subcontratar parte o la totalidad de los servicios y/o construcciones que llegare a realizar. ----------

VII).- Comprar, vender, arrendar, tomar o dar en depósito, fabricar, importar, explotar, almacenar, distribuir, consignar, maquilar por cuenta propia o de terceros o en cualquier otra forma adquirir, enajenar, disponer, traspasar, comerciar, fabricar, negociar, usar y explotar en general con todo tipo de mercancías y artículos de comercio y de la industria de la construcción, de la vivienda, usos comerciales y de oficinas o de cualquier otra, siempre que estén permitidos por las Leyes de la República Mexicana, ya sean de procedencia nacional o Extranjera. ----------

VIII).- Representar en la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de agente o comisionista, mandatario, intermediario, factor o de cualquier otra forma permitida por la Ley, a personas físicas o morales que sean fabricantes, comerciantes o abastecedores de maquinaria, aparatos, equipos, accesorios, refacciones, productos y en general de cualquier artículo que tenga relación mediata o inmediata con los objetos sociales de la Sociedad. ----------

IX).- Solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, explotar o de cualquier forma adquirir y poseer, usar, tener en propiedad, operar, introducir, vender, ceder o de cualquier forma disponer de marcas nombres comerciales, franquicias, patentes, inventos, mejoras y procesos y user, ejercitar, explotar, dar licencias o de cualquier otra forma obtener beneficios de cualquiera de tales marcas, patentes, licencias o procesos. ----------

X).- Comprar, vender, gravar, adquirir, poseer y, en su caso, disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento y realización de los objetos sociales. ----------

XI).- Adquirir, establecer, construir, comprar, arrendar, subarrendar, operar, enajenar y disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de bienes inmuebles para la instalación y operación de fábricas, almacenes, edificios departamentales y de oficinas, tiendas, plantas, talleres, casas habitación, unidades habitacionales y demás establecimientos que para la sociedad sean necesarios para el cumplimiento de los objetos sociales. ----------

XII).- Suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito y otros documentos o contratos complementarios de adeudos, así como otorgar las garantías y avales que fueren necesarios para llevar a cabo las operaciones de la Sociedad. ----------

XIII).- Gestionar y obtener préstamos y/o créditos de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de los objetos de la Sociedad, así como constituirse como obligado solidario y garante de terceros, en cualquier forma que juzgue conveniente, mediante el otorgamiento de garantías tales como avales, fianza, hipotecas o de cualquier naturaleza. ----------

XIV).- Avalar obligaciones de terceros, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía y emitir bonos, papel comercial, cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos de crédito con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley. ----------

XV).- Obtener o conceder préstamos con o sin garantías o garantizar obligaciones propias o de terceros con o sin contraprestación. ----------

XVI).- Celebrar toda clase de actos y contratos con cualquier persona física o moral, pública o privada siempre que sean permitidos por la Ley. ----------

XVII).- Ejecutar aquellos actos, convenios o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, que se relacionen en cualquier forma con los objetos anteriores. ----------

XVIII).- La compra, venta, importación y explotación y comercialización por cuenta propia o de terceros de toda clase de artículos, bienes, terminados, semiterminados y con las materias primas y productos que tengan relación directa o indirecta con cualquier clase de bienes. ----------

XIX).- Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles. ----------

XX).- Adquirir acciones o partes sociales o participar en el capital social o patrimonio de cualquier sociedad civil o mercantil formando parte desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones. ----------

XXI).- Contratar y/o proporcionar servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica, por cuenta propia o de terceros, en materia legal, contable, de ingeniería y arquitectura, administrativa, de sistemas, fiscal, financiera, de comercio exterior o de cualquier tipo a quien lo solicite o de quien lo requiera, dentro de los límites legales permitidos. ----------

XXII).- Gestionar y obtener financiamientos para el logro de los fines sociales, obtener créditos en relación con las sociedades de las que son propietaria o en las que tenga alguna participación. ----------

XXIII).- En general, realizar toda clase de actos y celebrar todos los contratos y operaciones conexas, accesorias y accidentales que sean necesarias o convenientes para la realización de las finalidades anteriormente mencionadas." ----------

III. Designación de Delegados Especiales que darán cumplimiento a los acuerdos tomados en la presente Asamblea, redacción del Acta y Clausura de la Asamblea. ----------

III.1. "Con base en todo lo anterior, el Presidente de la Asamblea indicó la conveniencia de designar a los Delegados Especiales de la misma para que en su caso, se encarguen de ratificar y formalizar los acuerdos tomados en esta Asamblea y protocolizar el Acta que de la misma se levante; puntualizando asimismo que también resultaba conveniente que se nombrara a las personas autorizadas para expedir las copias simples o autentificadas de dicha Acta, en su integridad o en lo conducente." ----------

En virtud de lo anterior, previas las deliberaciones del caso, la Asamblea General de Accionistas, en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad y los Accionistas a través de sus representantes legales, y por virtud de las firmas en la Lista de Asistencia que en pliego por separado se firma, y sin que existiera abstención, oposición o voto en contra alguno, por unanimidad de votos los presentes reunidos en Asamblea tomaron los siguientes:

----------A C U E R D O S----------

PRIMERO. "Se autoriza indistintamente a los señores Luis Antonio Zaldívar Sánchez, José Carlos Martínez Ramírez y Rodrigo Barreda Zapien para que, como Delegados Especiales de la presente Asamblea, para que en caso de ser necesario, acudan ante el Fedatario Público de su elección a fin de ratificar y formalizar los acuerdos adoptados en y por esta Asamblea y protocolizar en todo o en parte el acta que de la misma se levante, y para que en su caso, por sí o por conducto de la persona o personas que determinen, se inscriba el testimonio de la Escritura Pública respectiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del domicilio de la sociedad." ----------

SEGUNDO. "Asimismo se autorize a dichas personas para expedir las copias simples o autentificadas, en su integridad o en lo conducente, que de la presente acta les fueren solicitadas." ----------

TERCERO. "Debido al desarrollo de la presente Asamblea, los presentes acordaron otorgar y reconocer a la presente Asamblea toda la validez legal y estatutaria que proceda sin limitación alguna, ya que la misma se celebra con todos los requisitos legales y estatutarios aplicables al efecto, en razón de lo cual todos y cada uno de los accionistas renuncian a intentar cualquier acción presente o futura tendiente a desvirtuar lo anterior." — No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la presente Asamblea, procediendo el Secretario a redactar la presente Acta la cual, una vez que fue leída, fue aprobada en su integridad y firmada para constancia por el Presidente, el Secretario, el Escrutador, el Comisario y los demás que asistieron y quisieron hacerlo, haciéndose constar que desde su inicio de su desarrollo hasta el final estuvieron presentes los que en ella intervinieron, con lo cual el Presidente declaró la Asamblea clausurada el mismo día de su celebración, agradeciendo a los presentes su asistencia y participación.". ----------

Siguen firmas.----------

----------C L Á U S U L A S----------

PRIMERA.- A solicitud del licenciado José Carlos Martínez Ramírez, queda protocolizada el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales. ----------

SEGUNDA.- Queda consignada la modificación al objeto social, y en consecuencia la reforma a la cláusula segunda de los estatutos sociales de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar de ahora en adelante redactado en los términos del acta de Asamblea General que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de este instrumento.----------

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE: ----------

I.- Me identifiqué plenamente como notario, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México, ante el compareciente, a quien conozco y conceptúo capacitado legalmente para la celebración de este acto.-

II.- Di a conocer al compareciente el aviso de privacidad respecto del manejo de los datos personales que me ha proporcionado para otorgar el presente instrumento y le informé que el mismo puede ser consultado en la página de Internet www.notaria121cdmx.com. ----------

III.- Se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo veintisiete párrafo octavo del Código Fiscal de la Federación, según consta en el acta transcrita en este instrumento.----------

IV.- El representante de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.----------

V.- El representante de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita la personalidad que ostenta con el acta de asamblea que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de este instrumento y con lo relacionado e inserto en los antecedentes, y declara que no le ha sido revocada, modificada, ni se ha extinguido, así como que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto. ----------

VI.- El compareciente declara por sus generales ser: ----------

[redacted] donde nació el día [redacted] con clave de Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y con Clave Única de Registro de Población [redacted].----------

VII.- Manifiesta el compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad y que le di a conocer las penas en que incurre quien declara con falsedad.----------

VIII.- El compareciente declara que los documentos presentados para la formación de este instrumento son auténticos, que las firmas que aparecen en los mismos son de las personas que se relacionan y ocupan los

cargos con que se ostentan y que sus fechas, son las de su expedición o celebración, así como que tales documentos se refieren a los objetos que en los mismos se precisan. ----------

IX.- El acta que por el presente instrumento se protocoliza no tiene indicio alguno de falsedad. ----------

X.- Tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. ----------

XI.- "B-11".- Leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento al compareciente, enterado del derecho que tiene de leerlo personalmente, manifestó su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo el día siete de diciembre de dos mil diecisiete, mismo momento en que lo autorizo.----------

----------Doy fe.----------

Firma del licenciado José Carlos Martínez Ramírez. ----------

Amando Mastachi Aguatio.----------Firma.----------

El sello de autorizar. ----------

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN DOCE PÁGINAS ÚTILES. ----------

CIUDAD DE MÉXICO, A SIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE. ----------

DOY FE. ----------

pgc/JARC

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V., CELEBRADA EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En la Ciudad de México, siendo las 09:00 horas del día 7 (siete) de diciembre de 2017, (dos mil diecisiete), en las oficinas de la Sociedad, sitas dentro de la demarcación del domicilio social de **INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.**, se reunieron los Accionistas de dicha sociedad que se relacionan en la Lista de Asistencia que más adelante se transcribe, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, a la cual fueron debida y oportunamente convocados sin necesidad de publicación de convocatoria previa en razón de tratarse de una Asamblea totalitaria en términos del artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Estuvieron presentes el Sr. José Carmen Arturo Alcántara Rojas en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y el Lic. José Carlos Martínez Ramírez en su carácter de Secretario del Consejo de Administración de la sociedad.

También estuvieron presentes el señor Jesús Camacho Villegas en su carácter de representante de la sociedad accionista **TERMINAL CENTRAL DE AUTOBUSES DEL PONIENTE DEL DISTRITO FEDERAL, S.A. DE C.V.**, el Lic. Daniel Alcántara Roque representante legal de la sociedad **AUTOTRANSPORTES DE PASAJEROS MÉXICO TOLUCA SAN LUIS MEXTEPEC QUERÉTARO FLECHA ROJA, S.A. DE C.V.**, el Ing. José Alfredo Ruiz Pérez en su carácter de representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA PARA EL TRANSPORTE, S.A. DE C.V.**, el C.P. Ezequiel Nieto Torres en su carácter de representante legal de la sociedad **AUTOBUSES MÉXICO-TOLUCA-ZINACANTEPEC Y RAMALES, S.A. DE C.V.**, la Lic. Georgina Alcántara Rojas en su carácter de representante legal de la sociedad **TURISMOS Y AUTOBUSES MÉXICO TOLUCA TRIANGULO FLECHA, S.A. DE C.V.**, el señor Carlos Eduardo Salgado Hernández en su carácter de representante legal de la sociedad **CENTRAL DE AUTOBUSES DE HUICHAPAN ADALBERTO RODRÍGUEZ URIBE, S.A. DE C.V.** y el Ing. José Arturo Pinto Aguilar en su carácter de representante legal de la sociedad **AUTOBUSES DE LA PIEDAD, S.A. DE C.V.**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 193 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como por los Estatutos Sociales en vigor, presidió la asamblea el Sr. José Carmen Arturo Alcántara Rojas y actuó como Secretario el Licenciado José Carlos Martínez Ramírez, quienes tienen el mismo cargo en el Consejo de Administración de la sociedad.

Acto seguido el Presidente de la Asamblea instruyó al Secretario para que éste procediera a dar lectura al siguiente:

ORDEN DEL DIA

I. Nombramiento de Escrutador, Lista de Asistencia y declaratoria de instalación de la Asamblea.

II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para reformar los Estatutos Sociales de la Sociedad.

III. Designación de Delegados Especiales que darán cumplimiento a los acuerdos tomados en la presente Asamblea, redacción del Acta y Clausura de la Asamblea.

El Presidente sometió a la consideración de los presentes el anterior Orden del Día, el cual, los accionistas aprobaron por unanimidad de votos, procediéndose entonces a su desahogo en los siguientes términos:

I. Nombramiento de Escrutador, Lista de Asistencia y declaratoria de instalación de la Asamblea.

I.1. "En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea designó como escrutador al Sr. Jesús Camacho Villegas quien después de aceptar su nombramiento y en el desempeño de sus funciones, acto seguido de la revisión de los documentos exhibidos por los presentes como constancia de su calidad de Accionistas de la Sociedad, elaboró la lista de asistencia, que se transcribe a continuación:

LISTA DE ASISTENCIA

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	TOTAL DE ACCIONES	CAPITAL SOCIAL	%
Terminal Central de Autobuses del Poniente del Distrito Federal, S.A. DE C.V. RFC: TCA730108A63	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Autotransportes de Pasajeros México Toluca San Luis Mextepec Querétaro Flecha Roja, S.A. de C.V. RFC:ATP561002J57	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Inmobiliaria para el Transporte, S.A. de C.V. RFC: ITR0507297D3	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Autobuses México-Toluca-Zinacantepec y Ramales, S.A. de C.V. RFC:AMT560307LY4	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Turismos y Autobuses México Toluca Triángulo Flecha, S.A. de C.V. RFC:TAM570125LTA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Central de Autobuses de Huichapan Adalberto Rodríguez Uribe, S.A. de C.V. RFC:CAH851014TF1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Autobuses de la Piedad, S.A. de C.V. RFC: AP1660927 3E0	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
TOTALES	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Después de haber revisado los documentos que acreditan la calidad de Socios de la citada Sociedad, el escrutador **CERTIFICÓ e INFORMÓ** a los asistentes que se encontraban presentes y representadas legalmente [redacted] Acciones las cuales en conjunto representan el **100%** (cien por ciento) de las Acciones que integran el capital social de la sociedad denominada **INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.**

En virtud de lo anterior, previas las deliberaciones del caso, la Asamblea General de Accionistas, en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad y los Accionistas a través de sus representantes legales, y por virtud de sus firmas en la Lista de Asistencia que en pliego por separado se firma, y sin que existiera abstención, oposición o voto en contra alguno, por unanimidad de votos los presentes reunidos en Asamblea tomaron los siguientes:

A C U E R D O S

PRIMERO. "Se acepta el nombramiento del Sr. Jesús Camacho Villegas como Escrutador, se valida la revisión que hizo de los documentos exhibidos por los presentes como constancias de su calidad de accionistas de la sociedad, asimismo, se convalida y ratifica la Lista de Asistencia de la presente Asamblea."

SEGUNDO. "Con fundamento en lo dispuesto en los estatutos sociales en vigor de la sociedad, así como del Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se declaró legalmente instalada la Asamblea y por lo tanto, válidos los acuerdos que en la misma se adopten."

II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para reformar los Estatutos Sociales de la Sociedad.

II.1. "El Presidente de la Asamblea, mencionó a los presentes sobre la necesidad de ampliar el Objeto Social de la sociedad y en consecuencia reformar la **CLAUSULA SEGUNDA** de los Estatutos Sociales, para lo cual presentó a los accionistas de esta sociedad un proyecto de reforma mediante el cual se agregarían los siguientes puntos al Objeto social de la sociedad:

"I.- Ser titular de concesiones otorgadas por el Gobierno de la Ciudad de México para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público de uso común, por medio de cualquiera de las dependencias o entidades de la administración pública del Gobierno de la Ciudad de México que cuenten con atribuciones para ello en términos de la legislación aplicable; incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Finanzas, Oficialía Mayor, Sistema de Transporte Colectivo.

2.- Ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de los Títulos de Concesión que en su caso se le adjudiquen.

3.- Llevar a cabo por sí o a través de terceros, la construcción, diseño, prestación de servicios profesionales, técnicos y administrativos, así como la ejecución, desarrollo, dirección, administración y gerencia de toda clase de obras públicas y privadas, así como proyectos de infraestructura relacionados con la ingeniería civil y la arquitectura en todas sus ramas y de todo tipo, ya sea en el sector público o privado, en México."

II.2. "Derivado de lo anterior, el presidente de la Asamblea pidió se deliberará sobre su posible aprobación y la consecuente reforma a la **CLAUSULA SEGUNDA** de los estatutos sociales de la sociedad."

En virtud de lo anterior, previas las deliberaciones del caso, la Asamblea General de Accionistas, en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad y los Accionistas a través de sus representantes legales, y por virtud de sus firmas en la Lista de Asistencia que en pliego por separado se firma, y sin que existiera abstención, oposición o voto en contra alguno, por unanimidad de votos los presentes reunidos en Asamblea tomaron el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueba el proyecto de Reforma Parcial de los Estatutos Sociales de esta sociedad presentado a la presente Asamblea por lo que a partir de ésta fecha la **CLAUSULA SEGUNDA** de los estatutos Sociales, quedará redactada de la siguiente manera:

"**SEGUNDA. OBJETO SOCIAL:** La Sociedad tiene por objeto:

I).- Ser titular de concesiones otorgadas por el Gobierno de la Ciudad de México para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público de uso común, por medio de cualquiera de las dependencias o entidades de la administración pública del Gobierno de la Ciudad de México que cuenten con atribuciones para ello en términos de la legislación aplicable; incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaria de Finanzas, Oficialía Mayor, Sistema de Transporte Colectivo.

II).- Ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de los Títulos de Concesión que en su caso se le adjudiquen.

III).- Llevar a cabo por sí o a través de terceros, la construcción, diseño, prestación de servicios profesionales, técnicos y administrativos, así como la ejecución, desarrollo, dirección, administración y gerencia de toda clase de obras públicas y privadas, así como proyectos de infraestructura relacionados con la ingeniería civil y la arquitectura en todas sus ramas y de todo tipo, ya sea en el sector público o privado, en México."

IV).- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, fraccionamiento, urbanización, lotificación, usufructo, comodato y en cualquier forma la explotación, uso y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como el desarrollo de toda clase de construcciones de cualquier tipo y características bajo cualquier título legal a su alcance.

V).- La construcción, edificación, derrumbe y en cualquier manera el uso y explotación de toda clase de bienes inmuebles y obras, ya sea desde su inicio o ya construidas, ya sea por cuenta propia o de terceros, en asociación y/o sociedad con cualquier persona física, moral o dependencia federal, estatal, municipal y/o delegacional, pudiendo participar en cualquier tipo de licitaciones y/o concursos, adjudicándoselos y desarrollando los trabajos materia de dichas licitaciones y/o concursos, ya sean de índole gubernamental o privado.

VI).- La contratación por cuenta propia o de terceros de toda clase de personal de planta o eventual, obreros o ejecutivos para el cumplimiento de su objeto social, pudiendo al efecto celebrar toda clase de contratos colectivos o individuales de trabajo con cualquier tipo de organización laboral ya sea federal, local o municipal; pudiendo además participar en toda clase de concursos y licitaciones ante particulares y autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales, municipales o delegacionales para la construcción, uso y explotación bajo cualquier título legal de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo además subcontratar parte o la totalidad de los servicios y/o construcciones que llegare a realizar.

VII).- Comprar, vender, arrendar, tomar o dar en depósito, fabricar, importar, explotar, almacenar, distribuir, consignar, maquilar por cuenta propia o de terceros o en cualquier

otra forma adquirir, enajenar, disponer, traspasar, comerciar, fabricar, negociar, usar y explotar en general con todo tipo de mercancías y artículos de comercio y de la industria de la construcción, de la vivienda, usos comerciales y de oficinas o de cualquier otra, siempre que estén permitidos por las Leyes de la República Mexicana, ya sean de procedencia nacional o Extranjera.

VIII).- Representar en la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de agente o comisionista, mandatario, intermediario, factor o de cualquier otra forma permitida por la Ley, a personas físicas o morales que sean fabricantes, comerciantes o abastecedores de maquinaria, aparatos, equipos, accesorios, refacciones, productos y en general de cualquier artículo que tenga relación mediata o inmediata con los objetos sociales de la Sociedad.

IX).- Solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, explotar o de cualquier forma adquirir y poseer, usar, tener en propiedad, operar, introducir, vender, ceder o de cualquier forma disponer de marcas nombres comerciales, franquicias, patentes, inventos, mejoras y procesos y usar, ejercitar, explotar, dar licencias o de cualquier otra forma obtener beneficios de cualquiera de tales marcas, patentes, licencias o procesos.

X).- Comprar, vender, gravar, adquirir, poseer y, en su caso, disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento y realización de los objetos sociales.

XI).- Adquirir, establecer, construir, comprar, arrendar, subarrendar, operar, enajenar y disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de bienes inmuebles para la instalación y operación de fábricas, almacenes, edificios departamentales y de oficinas, tiendas, plantas, talleres, casas habitación, unidades habitacionales y demás establecimientos que para la sociedad sean necesarios para el cumplimiento de los objetos sociales.

XII).- Suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito y otros documentos o contratos complementarios de adeudos, así como otorgar las garantías y avales que fueren necesarias para llevar a cabo las operaciones de la Sociedad.

XIII).- Gestionar y obtener préstamos y/o créditos de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de los objetos de la Sociedad, así como constituirse como obligado solidario y garante de terceros, en cualquier forma que juzgue conveniente, mediante el otorgamiento de garantías tales como avales, fianza, hipotecas o de cualquier naturaleza.

XIV).- Avalar obligaciones de terceros, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía y emitir bonos, papel comercial, cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos de crédito con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley.

XV).- Obtener o conceder préstamos con o sin garantías o garantizar obligaciones propias o de terceros con o sin contraprestación.

XVI).- Celebrar toda clase de actos y contratos con cualquier persona física o moral, pública o privada siempre que sean permitidos por la Ley.

XVII).- Ejecutar aquellos actos, convenios o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, que se relacionen en cualquier forma con los objetos anteriores.

XVIII).- La compra, venta, importación y exploración y comercialización por cuenta propia o de terceros de toda clase de artículos, bienes, terminados, semiterminados y con las materias primas y productos que tengan relación directa o indirecta con cualquier clase de bienes.

XIX).- Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.

XX).- Adquirir acciones o partes sociales o participar en el capital social o patrimonio de cualquier sociedad civil o mercantil formando parte desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.

XXI).- Contratar y/o proporcionar servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica, por cuenta propia o de terceros, en materia legal, contable, de ingeniería y arquitectura, administrativa, de sistemas, fiscal, financiera, de comercio exterior o de cualquier tipo a quien lo solicite o de quien lo requiera, dentro de los límites legales permitidos.

XXII).- Gestionar y obtener financiamientos para el logro de los fines sociales, obtener créditos en relación con las sociedades de las que sea propietaria o en las que tenga alguna participación.

XXIII).- En general, realizar toda clase de actos y celebrar todos los contratos y operaciones conexas, accesorias y accidentales que sean necesarias o convenientes para la realización de las finalidades anteriormente mencionadas."

III. Designación de Delegados Especiales que darán cumplimiento a los acuerdos tomados en la presente Asamblea, redacción del Acta y Clausura de la Asamblea.

III.1. "Con base en todo lo anterior, el Presidente de la Asamblea indicó la conveniencia de designar a los Delegados Especiales de la misma para que en su caso, se encarguen de ratificar y formalizar los acuerdos tomados en esta Asamblea y protocolizar el Acta que de la misma se levante: puntualizando asimismo que también resultaba conveniente que se nombrara a las personas autorizadas para expedir las copias simples o autentificadas de dicha Acta, en su integridad o en lo conducente."

En virtud de lo anterior, previas las deliberaciones del caso, la Asamblea General de Accionistas, en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad y los Accionistas a través de sus representantes legales, y por virtud de sus firmas en la Lista de Asistencia que en pliego por separado se firma, y sin que existiera abstención, oposición o voto en contra alguno, por unanimidad de votos los presentes reunidos en Asamblea tomaron los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. "Se autoriza indistintamente a los señores Luis Antonio Zaldívar Sánchez, José Carlos Martínez Ramírez y Rodrigo Barreda Zapien para que, como Delegados Especiales de la presente Asamblea, para que en caso de ser necesario, acudan ante el Fedatario Público de su elección a fin de ratificar y formalizar los acuerdos adoptados en y por esta Asamblea y protocolizar en todo o en parte el acta que de la misma se levante, y para que en su caso, por sí o por conducto de la persona o personas que determinen, se inscriba el testimonio de la Escritura Pública respectiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del domicilio de la sociedad."

SEGUNDO. "Asimismo se autoriza a dichas personas para expedir las copias simples o autentificadas, en su integridad o en lo conducente, que de la presente acta les fueren solicitadas."

TERCERO. "Debido al desarrollo de la presente Asamblea, los presentes acordaron otorgar y reconocer a la presente Asamblea toda la validez legal y estatutaria que proceda sin limitación alguna, ya que la misma se celebra con todos los requisitos legales y estatutarios aplicables al efecto, en razón de lo cual todos y cada uno de los accionistas renuncian a intentar cualquier acción presente o futura tendiente a desvirtuar lo anterior."

No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la presente Asamblea, procediendo el Secretario a redactar la presente Acta la cual, una vez que fue leída, fue aprobada en su integridad y firmada para constancia por el Presidente, el Secretario, el Escrutador, el Comisario y los demás que asistieron y quisieron hacerlo, haciéndose constar que desde su inicio de su desarrollo hasta el final estuvieron presentes los que en ella intervinieron, con lo cual el Presidente declaró la Asamblea clausurada el mismo día de su celebración, agradeciendo a los presentes su asistencia y participación.

PRESIDENTE	SECRETARIO
JOSÉ CARMEN ARTURO ALCANTARA ROJAS	JOSÉ CARLOS MARTÍNEZ RAMÍREZ

SE

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

CDMX

Inscripción vía web inmediata

2017002416100089

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES

FME	Nombre/Denominación razón social
N-2016042106	INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE INGRESO

NCI	Fecha y hora	Solicitante
201700241610	07/12/2017 01:24:53 T.CENTRO	121

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA

No. de documento	Tipo de documento
139884	Escritura

Fedatario / Autoridad

Amando Mastachi Aguario

ACTOS INSCRITOS

FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2016042106	M2-Asamblea	Modificación al objeto de la sociedad	07/12/2017 01:24:53 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD

Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 20254459	07/12/2017 01:24:23 T.CENTRO	$1,656.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA

Nombre

Jose Luis Flores Granados

Firma

2aac495219ea9db710fcfe9764e705ada6738c6c

SELLO DIGITAL DE TIEMPO

Sello digital de tiempo

20171207192453.2079Z

[redacted]

FIRMÓ

[redacted]

SE

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

CDMX

Inscripción vía web inmediata

2017002416100069

Número Único de Documento

Responsable de oficina
Jose Luis Flores Granados

SE

Registro Público de Comercio

Ciudad de México

CDMX

Asamblea

20170024161000B9

Número Único de Documento

M2 - Asamblea

Folio mercantil electrónico: N-2016042106

Por instrumento No. 139884 **Libro:** 2296

De fecha: 07/12/2017

Formalizado ante: Notario Público

Nombre. Amando Mastachi Aguano **No.** 121

Estado: Ciudad de México **Municipio:** Álvaro Obregón

Consta que a solicitud de: José Carlos Martínez Ramírez

Como representantes(s) y/o delegado(s) de la asamblea de socios de la sociedad denominada: INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Se formalizó el acta de asamblea:

[X] General [ ] Especial

En caso de asamblea general

[ ] Ordinaria [X] Extraordinaria

De fecha: 07/12/2017

Y se tomaron los siguientes acuerdos

Modificación al objeto de la sociedad

I).- Ser titular de concesiones otorgadas por el Gobierno de la Ciudad de México para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público de uso común, por medio de cualquiera de las dependencias o entidades de la administración pública del Gobierno de la Ciudad de México que cuenten con atribuciones para ello en términos de la legislación aplicable; incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Finanzas, Oficialía Mayor, Sistema de Transporte Colectivo. II).- Ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de los Títulos de Concesión que en su caso se le adjudiquen. III) - Llevar a cabo por sí o a través de terceros, la construcción, diseño, prestación de servicios profesionales, técnicos y administrativos, así como la ejecución, desarrollo, dirección, administración y gerencia de toda clase de obras públicas y privadas, así como proyectos de infraestructura relacionados con la ingeniería civil y la arquitectura en todas sus ramas y de todo tipo, ya sea en el sector público o privado en México." IV) - La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, fraccionamiento, urbanización, lotificación, usufructo, comodato y en cualquier forma la explotación, uso y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como el desarrollo de toda clase de construcciones de cualquier tipo y características bajo cualquier título legal a su alcance. V).- La construcción, edificación, derrumbe y en cualquier manera el uso y explotación de toda clase de bienes inmuebles y obras, ya sea desde su inicio o ya construidas, ya sea por cuenta propia o de terceros, en asociación y/o sociedad con cualquier persona física, moral o dependencia federal, estatal, municipal y/o delegacional, pudiendo participar en cualquier tipo de licitaciones y/o concursos, adjudicándoselos y desarrollando los trabajos materia de dichas licitaciones y/o concursos, ya sean de índole gubernamental o privado. VI).- La contratación por cuenta propia o de terceros de toda clase de personal de planta o eventual, obreros o ejecutivos para el cumplimiento de su objeto social, pudiendo al efecto celebrar toda clase de contratos colectivos o individuales de trabajo con cualquier tipo de organización laboral ya sea federal, local o municipal; pudiendo además participar

en toda clase de concursos y licitaciones ante particulares y autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales, municipales o delegacionales para la construcción, uso y explotación bajo cualquier título legal de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo además subcontratar parte o la totalidad de los servicios y/o construcciones que llegare a realizar. VII) - Comprar, vender, arrendar, tomar o dar en depósito, fabricar, importar, explotar, almacenar, distribuir, consignar, maquilar por cuenta propia o de terceros o en cualquier otra forma adquirir, enajenar, disponer, traspasar, comerciar, fabricar, negociar, usar y explotar en general con todo tipo de mercancías y artículos de comercio y de la industria de la construcción, de la vivienda, usos comerciales y de oficinas o de cualquier otra, siempre que estén permitidos por las Leyes de la República Mexicana, ya sean de procedencia nacional o Extranjera. VIII).- Representar en la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de agente o comisionista, mandatario, intermediario, factor o de cualquier otra forma permitida por la Ley, a personas físicas o morales que sean fabricantes, comerciantes o abastecedores de maquinaria, aparatos, equipos, accesorios, refacciones, productos y en general de cualquier artículo que tenga relación mediata o inmediata con los objetos sociales de la Sociedad. IX).- Solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, explotar o de cualquier forma adquirir y poseer, usar, tener en propiedad, operar, introducir, vender, ceder o de cualquier forma disponer de marcas nombres comerciales, franquicias, patentes, inventos, mejoras y procesos y usar, ejercitar, explotar, dar licencias o de cualquier otra forma obtener beneficios de cualquiera de tales marcas, patentes, licencias o procesos. X).- Comprar, vender, gravar, adquirir, poseer y, en su caso, disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento y realización de los objetos sociales. XI).- Adquirir, establecer, construir, comprar, arrendar, subarrendar, operar, enajenar y disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de bienes inmuebles para la instalación y operación de fábricas, almacenes, edificios departamentales y de oficinas, tiendas, plantas, talleres, casas habitación, unidades habitacionales y demás establecimientos que para la sociedad sean necesarios para el cumplimiento de los objetos sociales. XII).- Suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito y otros documentos o contratos complementarios de adeudos, así como otorgar las garantías y avales que fueren necesarias para llevar a cabo las operaciones de la Sociedad. XIII).- Gestionar y obtener préstamos y/o créditos de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de los objetos de la Sociedad, así como constituirse como obligado solidario y garante de terceros, en cualquier forma que juzgue conveniente, mediante el otorgamiento de garantías tales como avales, fianza, hipotecas o de cualquier naturaleza. XIV).- Avalar obligaciones de terceros, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía y emitir bonos, papel comercial, cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos de crédito con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley XV).- Obtener o conceder préstamos con o sin garantías o garantizar obligaciones propias o de terceros con o sin contraprestación. XVI).- Celebrar toda clase de actos y contratos con cualquier persona física o moral, pública o privada siempre que sean permitidos por la Ley. XVII).- Ejecutar aquellos actos, convenios o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, que se relacionen en cualquier forma con los objetos anteriores. XVIII).- La compra, venta, importación y explotación y comercialización por cuenta propia o de terceros de toda clase de artículos, bienes, terminados, semiterminados y con las materias primas y productos que tengan relación directa o indirecta con cualquier clase de bienes. XIX).- Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles. XX).- Adquirir acciones o partes sociales o participar en el capital social o patrimonio de cualquier sociedad civil o mercantil formando parte desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones. XXI).- Contratar y/o proporcionar servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica, por cuenta propia o de terceros, en materia legal, contable, de ingeniería y arquitectura, administrativa, de sistemas, fiscal, financiera, de comercio exterior o de cualquier tipo a quien lo solicite o de quien lo requiera, dentro de los límites legales permitidos. XXII).- Gestionar y obtener financiamientos para el logro de los fines sociales, obtener créditos en relación con las sociedades de las que sea propietaria o en las que tenga alguna participación. XXIII).- En general, realizar toda clase de actos y celebrar todos los contratos y operaciones conexas, accesorias y accidentales que sean necesarias o convenientes para la realización de las finalidades anteriormente mencionadas."

Anotar el resumen de acuerdo(s)objeto de la inscripción y que fueron señalados anteriormente

SEGUNDA.- Queda consignada la modificación al objeto social, y en consecuencia la reforma a la cláusula segunda de los estatutos sociales de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar de ahora en adelante redactado en los términos del acta de Asamblea General que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de este instrumento.

El quórum de asistencia a la asamblea fue de

TOTAL

Generales de (los) representante(s) y/o delegado(s)

[redacted] donde nació el día [redacted] con clave de Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y con Clave Única de Registro de Población [redacted]

Datos de inscripción

NCI

201700241610

Fecha inscripción

07/12/2017 01:24:53 T.CENTRO

Fecha ingreso

07/12/2017 01:24:53 T.CENTRO

Responsable de oficina

Jose Luis Flores Granados

[redacted]

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DEL PODER QUE OTORGÓ "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE A FAVOR DEL SEÑOR RODRIGO BARREDA ZAPIEN.

NUM. 131,826.-
LIB. 2,167.-
AÑO. 2,016.-
JARC/MTRM/LMVM.-

LIBRO DOS MIL [illegible] SESENTA Y SIETE.----------JARC/MTRM/LMVM.----------
CLAVE TE[illegible] OCHOCIENTOS VEINTISÉIS.----------
----------[illegible]O, a seis de diciembre de dos mil dieciséis.----------
AMA[illegible]UARIO, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México y Notario [illegible] Inmueble Federal, hago constar **EL PODER** que otorga **"INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo "LA PODERDANTE", representada por el licenciado José Carlos Martínez Ramírez, a favor del señor **RODRIGO BARREDA ZAPIEN**, en lo sucesivo "EL APODERADO", para que lo ejercite al tenor de la siguiente:----------

----------**C L Á U S U L A**----------

Ú N I C A.- "LA PODERDANTE" confiere a favor de "EL APODERADO" el siguiente:----------

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- En la forma y términos previstos por el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, su correlativo el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aún aquéllas que de acuerdo con la Ley, esto es, con cualquier ordenamiento legal, requieran poder o cláusula especial, para desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, recursos y juicios, así como para otorgar perdón, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. En consecuencia se confiere con las facultades enumeradas en los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. Por lo tanto y sin que ello implique una limitación sino una enumeración: para comparecer y ejercitar el poder que se confiere, ante toda clase de personas, Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, en juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo realizar lo siguiente:----------

a) Transigir.----------

b) Comprometer en árbitros.----------

c) Absolver y articular posiciones.----------

d) Recusar.----------

e) Recibir pagos.----------

f) Presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público.----------

g) Ejercitar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en ejecución del presente poder, a favor de la sociedad.----------

B.- REPRESENTACIÓN EN GENERAL.- Representar a la Sociedad mandante ante toda clase de particulares, sociedades, asociaciones y autoridades civiles, administrativas, penales o judiciales en general, ya sean federales, estatales, municipales y/o delegacionales, pudiendo realizar toda clase de gestiones y trámites, presentar declaraciones, altas, bajas, suspensiones y en general presentar, firmar, recoger y en general tramitar y gestionar toda clase de documentos y actuar en nombre y representación de la Sociedad poderdante ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Direcciones Generales, Jefaturas, Departamentos y Oficinas en general que dependan de dicha Secretaría, así como ante las Secretarías de Seguridad Pública Federal o Estatal y Secretarías u Oficinas de Tránsito Federales, Estatales, Municipales y/o Delegacionales, así como ante la Policía Federal, Agencias del Ministerio Público del Fuero Federal y del Fuero Común y todas aquellas relacionadas con la administración y operación de las Unidades Automotores y bienes afines que opera y/o sean propiedad de la Sociedad poderdante, pudiendo además representarla en toda clase de juicios incluyendo el exigir la reparación del daño cuando así proceda.----------

C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, su correlativo el dos mil quinientos

cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana; el apoderado tiene todas las facultades de un administrador general, podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos y convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la Sociedad poderdante; administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles, celebrar contratos de arrendamiento, cobrar o pagar sus rentas o productos y su guarda la hará en la forma que estime necesario.----------

D.- FUNCIONES Y FACULTADES EN RELACIONES OBRERO PATRONALES.- Para ejercer actividades de Dirección y Administración, teniendo el carácter de representante legal de la sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligando a la sociedad con dicha actuación, en todas sus relaciones con los trabajadores, y en especial, para dar por terminados los contratos de trabajo de cualquier persona al servicio de la sociedad, aceptar renuncias, rescindir los contratos, comparecer con el carácter de representante legal, ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación, de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales o locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, ya sean federales o locales, cuyas facultades se mencionan solamente en forma enunciativa, mas no limitativa y para los efectos y con el carácter de representante legal a que se refieren, en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Para el efecto anterior, se otorgan todas las facultades para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, este último para atender asuntos de carácter laboral, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana; por lo tanto, en el ejercicio del mandato conferido, para intervenir en forma conciliatoria, ante las autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otra autoridad, celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensas; demandar y contra demandar; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, pudiendo desistir de las que se estime conveniente; articular y absolver posiciones; reconocer firmas y documentos y argüir de falsos los que presente la parte contraria o los que lleguen a juicio solicitados por la autoridad; intervenir en reconocimientos o inspecciones judiciales; interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos; recusar con causa o sin ella magistrados, jueces, secretarios y a cualquier otra autoridad judicial o administrativa; oír toda clase de autos, resoluciones, laudos y sentencias, pudiendo consentirlos cuando se crea conveniente; interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja, reconsideración, súplica, reclamación o cualquier otro análogo, solicitar nulidades dentro o fuera del juicio; interponer el juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como tercero perjudicado; y en el juicio de amparo, hacer valer todos los recursos que conceda la ley y desistir de los mismos; pedir ejecución de toda clase de resoluciones e intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales; someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimientos convencionales; celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas.----------

PERSONALIDAD

"INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, que la personalidad que ostenta y por la que actúa no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada y que se encuentra vigente en sus términos, lo que acredita la personalidad que ostenta con testimonio de la escritura número ciento veintiséis mil seiscientos nueve, de fecha veinte de abril de dos mil dieciséis, ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta capital, se constituyó "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:

I).- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, fraccionamiento, urbanización, lotificación, usufructo, comodato y en cualquier forma la explotación, uso y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como el desarrollo de toda clase de construcciones de cualquier tipo y características bajo cualquier título legal a su alcance.

II).- La construcción, edificación, derrumbe y en cualquier manera el uso y explotación de toda clase de bienes inmuebles y obras, ya sea desde su inicio o ya construidas, ya sea por cuenta propia o de terceros, en asociación y/o sociedad con cualquier persona física, moral o dependencia federal, estatal, municipal y/o delegacional, pudiendo participar en cualquier tipo de licitaciones y/o concursos, adjudicándoselos y desarrollando los trabajos materia de dichas licitaciones y/o concursos, ya sean de índole gubernamental o privado.

III).- La contratación por cuenta propia o de terceros de toda clase de personal de planta o eventual, obreros o ejecutivos para el cumplimiento de su objeto social, pudiendo al efecto celebrar toda clase de contratos colectivos o individuales de trabajo con cualquier tipo de organización laboral ya sea federal, local o municipal; pudiendo además participar en toda clase de concursos y licitaciones ante particulares y autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales, municipales o delegacionales para la construcción, uso y explotación bajo cualquier título legal de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo además subcontratar parte o la totalidad de los servicios y/o construcciones que llegare a realizar.

IV).- Comprar, vender, arrendar, tomar o dar en depósito, fabricar, importar, explotar, almacenar, distribuir, consignar, maquilar por cuenta propia o de terceros o en cualquier otra forma adquirir, enajenar, disponer, traspasar, comerciar, fabricar, negociar, usar y explotar en general con todo tipo de mercancías y artículos de comercio y de la industria de la construcción, de la vivienda, usos comerciales y de oficinas o de cualquier otra, siempre que estén permitidos por las Leyes de la República Mexicana, ya sean de procedencia nacional o Extranjera.

V).- Representar en la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de agente o comisionista, mandatario, intermediario, factor o de cualquier otra forma permitida por la Ley, a personas físicas o morales que sean fabricantes, comerciantes o abastecedores de maquinaria, aparatos, equipos, accesorios, refacciones, productos y en general de cualquier artículo que tenga relación mediata o inmediata con los objetos sociales de la Sociedad.

VI).- Solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, explotar o de cualquier forma adquirir y poseer, usar, tener en propiedad, operar, introducir, vender, ceder o de cualquier forma disponer de marcas nombres comerciales, franquicias, patentes, inventos, mejoras y procesos y usar, ejercitar, explotar, dar licencias o de cualquier otra forma obtener beneficios de cualquiera de tales marcas, patentes, licencias o procesos.

VII.- Comprar, vender, gravar, adquirir, poseer y, en su caso, disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento y realización de los objetos sociales.----------

VIII).- Adquirir, establecer, construir, comprar, arrendar, subarrendar, operar, enajenar y disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de bienes inmuebles para la instalación y operación de fábricas, almacenes, edificios departamentales y de oficinas, tiendas, plantas, talleres, casas habitación, unidades habitacionales y demás establecimientos que para la sociedad sean necesarios para el cumplimiento de los objetos sociales.----------

IX).- Suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito y otros documentos o contratos complementarios de adeudos, así como otorgar las garantías y avales que fueren necesarias para llevar a cabo las operaciones de la Sociedad.----------

X).- Gestionar y obtener préstamos y/o créditos de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de los objetos de la Sociedad, así como constituirse como obligado solidario y garante de terceros, en cualquier forma que juzgue conveniente, mediante el otorgamiento de garantías tales como avales, fianza, hipotecas o de cualquier naturaleza.----------

XI).- Avalar obligaciones de terceros, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía y emitir bonos, papel comercial, cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos de crédito con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley.----------

XII).- Obtener o conceder préstamos con o sin garantías o garantizar obligaciones propias o de terceros con o sin contraprestación.----------

XIII).- Celebrar toda clase de actos y contratos con cualquier persona física o moral, publica o privada siempre que sean permitidos por la Ley.----------

XIV).- Ejecutar aquellos actos, convenios o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, que se relacionen en cualquier forma con los objetos anteriores.----------

XV).- La compra, venta, importación y explotación y comercialización por cuenta propia o de terceros de toda clase de artículos, bienes, terminados, semiterminados y con las materias primas y productos que tengan relación directa o indirecta con cualquier clase de bienes.----------

XVI).- Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.----------

XVII).- Adquirir acciones o partes sociales o participar en el capital social o patrimonio de cualquier sociedad civil o mercantil formando parte desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.----------

XVIII).- Contratar y/o proporcionar servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica, por cuenta propia o de terceros, en materia legal, contable, de ingeniería y arquitectura, administrativa, de sistemas, fiscal, financiera, de comercio exterior o de cualquier tipo a quien lo solicite o de quien lo requiera, dentro de los límites legales permitidos.----------

XIX).- Gestionar y obtener financiamientos para el logro de los fines sociales, obtener créditos en relación con las sociedades de las que sea propietaria o en las que tenga alguna participación.----------

XX).- En general, realizar toda clase de actos y celebrar todos los contratos y operaciones conexas, accesorias y accidentales que sean necesarias o convenientes para la realización de las finalidades anteriormente mencionadas.----------

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:----------

"...----------CAPITULO SÉPTIMO----------

----------DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS----------

[illegible]. TIPOS DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Las asambleas serán ordinarias y [illegible]nas y otras se reunirán en el domicilio social, salvo los casos de excepción previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

VIGÉSIMA SEGUNDA. FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS: La Asamblea General de Accionistas, como Órgano Supremo de la Sociedad, tiene los más amplios poderes para resolver los negocios de la misma, podrá acordar, rectificar, ratificar, revocar o modificar todos los actos y operaciones de esta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona o personas que ella misma designe o, en su defecto, por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso. ----------

La Asamblea General de Accionistas, como Órgano Supremo de la Sociedad, podrá acordar la designación de un Secretario de la Sociedad, quien podrá o no formar parte del Órgano de Administración de la Sociedad y se encargará de las tareas corporativas propias de la Sociedad. Asimismo, como Órgano Supremo, tendrá la facultad de crear un Comité Técnico, el cual estará formado por el número de miembros que la misma considere siempre y cuando sea en todo momento un número impar, otorgándole las facultades y obligaciones que considere adecuadas para el desempeño de sus funciones, ya sea de manera conjunta como órgano colegiado o de manera individual a todos o algunos de sus integrantes.----------

VIGÉSIMA TERCERA. PRESIDENCIA DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Todas las asambleas de accionistas que celebre la sociedad, serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador Único, en ausencia del Presidente presidirá la asamblea el Presidente Suplente; en ausencia del Presidente Suplente, presidirá las asambleas el Secretario de la Sociedad y finalmente en ausencia de cualquiera de éstos, la persona que elija la asamblea y fungirá como Secretario el mismo de la sociedad o bien aquella persona que para el caso también designe la asamblea, por mayoría los accionistas presentes o sus legítimos representantes. A las asambleas, ya sean ordinarias o extraordinarias, especiales o generales, podrán asistir Fedatarios Públicos, pues en el caso de solicitarlo solamente ingresarán él o los Fedatarios Públicos y asesores legales que designe el Administrador Único y/o el Presidente del Consejo de Administración y en su ausencia, el Secretario de la Sociedad, para lo cual el Órgano Supremo de la Sociedad lo faculta en forma expresa. ----------

De entre los presentes, el Presidente de la asamblea designará uno o más escrutadores quien hará el recuento de las acciones presentes y/o representadas, elaborará la lista de asistencia y certificará la presencia del quórum legal o estatutario necesario para la celebración de la asamblea. Hecho lo anterior, el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, declarará legalmente instalada la asamblea y procederá a tratar los asuntos contenidos en el Orden del Día. ----------

VIGÉSIMA CUARTA. ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS: La asamblea general ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la clausura del ejercicio social y se ocupará, además de los asuntos incluidos en la Orden del Día, de aquellos a que se refiere el artículo 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

VIGÉSIMA QUINTA. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS: Las asambleas extraordinarias se celebrarán cada vez que lo acuerde el Consejo de Administración, el Administrador Único o en su caso cuando las convoque el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad o, en su caso, el Secretario, el o los Comisarios o cuando lo soliciten accionistas que representen cuando menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital y se ocupará de los asuntos a que se refiere el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

VIGÉSIMA SEXTA. CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS: Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se celebrarán por convocatoria del Presidente del Consejo de Administración, el Administrador Único, el Secretario de la Sociedad o por el o los Comisarios, sin perjuicio de los derechos que a los Accionistas

conceden los Artículos 168 (ciento sesenta y ocho), 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria deberá hacerse mediante la publicación de un aviso en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, en términos de lo señalado en el artículo 186 (ciento ochenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el que deberá aparecer con una anterioridad mínima de 15 (quince) días naturales de la fecha señalada para la reunión si se trata de primera convocatoria y tan sólo de 2 (dos) días naturales, para cuando sea la segunda o ulterior convocatoria. Siempre deben mediar cuando menos 2 (dos) días naturales entre cada una de las fechas señaladas para celebrar asambleas en primera, segunda o ulterior convocatorias, estando durante todo este tiempo a disposición de los accionistas, en las oficinas de la sociedad, el informe a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria expresará el lugar, día y hora para la celebración de la asamblea, contendrá el orden del día y deberá estar firmada por el Presidente del Consejo de Administración, por el Administrador Único o por el Secretario, si éste convoca, o por quien lo haga en caso diverso. ----------

Todas las convocatorias para las asambleas de accionistas, deberán ser firmadas por quien la haga, pero por razones de seguridad, en el caso de que las convocatorias se publiquen en medios impresos y/o electrónicos, no será necesario que lleven la firma autógrafa de quien o quienes convoquen. ----------

Los accionistas que representen el 33% (treinta y tres por ciento) del capital social, podrán solicitar por escrito, en cualquier tiempo, que cualquiera de las personas señaladas en el primer párrafo de esta Cláusula, convoquen a una asamblea general de accionistas para discutir de los asuntos especificados en su solicitud. Si el Presidente del Consejo de Administración, el Administrador Único, el Secretario o los Comisarios no hicieren la convocatoria dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la sociedad lo hará a petición de cualesquiera de los interesados, los cuales deberán exhibir sus acciones para ese objeto. ----------

La petición a que se refiere el párrafo anterior, podrá ser hecha también por el titular de una sola acción en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

La falta de publicación de la convocatoria, no será causa de invalidez si en la asamblea estuviere representada la totalidad de las acciones integrantes del capital social, en términos de lo señalado por el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si hubiere necesidad de una segunda o ulterior convocatoria, la publicación mencionará esta circunstancia y en lo demás se aplicarán los requisitos ya señalados.----------

VIGÉSIMA SÉPTIMA. QUÓRUMS PARA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Para que una asamblea se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo siguiente: ----------

a) En las Asambleas Ordinarias de Accionistas, en primera, segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar reunido cuando menos el equivalente al 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social de la sociedad y las resoluciones deberán tomarse con el voto favorable de cuando menos la mayoría de los presentes. ----------

b) En las Asambleas Extraordinarias de Accionistas, en primera convocatoria deberá estar reunido cuando menos, el equivalente al 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social de la sociedad y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen la mitad más uno del capital social. En segunda o ulteriores convocatorias, las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad más uno del capital social. ----------

VIGÉSIMA OCTAVA. RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEAS: Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho

a [illegible] oría especial de acciones de que se trate en su caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente siempre que se confirmen por escrito, de conformidad al artículo 178 (ciento setenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La Asamblea como Órgano Supremo de la Sociedad, así como cada uno de los socios, establecen obligatoriamente en estos estatutos que únicamente se podrá intentar la acción de oposición a las resoluciones tomadas por una Asamblea de Accionistas, por aquellos que representen al menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de esta sociedad, en términos de lo que establece el artículo 201 (doscientos uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre y cuando dichos accionistas no hayan estado presentes o representadas las acciones de quien(es) la intente(n) o en caso de estar presentes hayan votado en contra de las resoluciones tomadas; asimismo, ningún socio o accionistas podrá ejercitar la acción de nulidad después de los quince días posteriores a la celebración de la asamblea en términos de la fracción I de dicho precepto legal, como voluntad expresa de la Asamblea de Accionistas en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad, así como de cada uno de los socios y como disposición expresa de este estatuto.

Para el caso de hacer ejercicio de la acción de oposición mencionada en el párrafo que antecede los accionistas que la intenten deberán depositar los títulos de sus acciones en una Institución de Crédito, quienes expedirán el certificado correspondiente para acompañarse a la demanda y así como los demás documentos que sean necesarios para hacer efectivo dicho derecho.

VIGÉSIMA NOVENA. ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Para asistir a las asambleas, los accionistas o sus representantes legales deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la Sociedad a más tardar faltando una hora de la señalada para que dé principio la misma, o haciendo el depósito en una institución de Crédito y presentando el comprobante de dicho depósito en la Secretaría de la sociedad dentro del término antes señalado.

Para el caso de que algún accionista hubiere extraviado sus acciones o las olvide al momento de ocurrir a la Asamblea, se acreditará su calidad de accionista y el número de sus acciones, a través de certificación que realice el Presidente del Consejo de Administración y/o el Secretario de la Sociedad o en su caso, el Administrador Único con base en el Libro de Registro de Accionistas que lleve la sociedad.

Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por mandatarios, los cuales no podrán ser Consejeros, Administrador Único ni Comisarios y acreditarán su personalidad para comparecer a asambleas con carta poder simple otorgada ante dos testigos.

TRIGÉSIMA. VALIDEZ DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN ASAMBLEAS: Las resoluciones adoptadas en asamblea de accionistas, serán válidas y obligatorias para los ausentes y disidentes en términos de lo señalado por el artículo 200 (doscientos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

TRIGÉSIMA PRIMERA. VOTOS EN LAS ASAMBLEAS: En las asambleas de accionistas, cada acción tendrá derecho a un voto, con las limitaciones que se pudieren llegar a establecer con respecto a las acciones de voto limitado o restringido que pudiere llegar a emitir la Sociedad.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN DE LAS ASAMBLEAS: Si el día de la asamblea no pudiere tratarse por falta de tiempo todos los asuntos para los cuales fue convocada, podrá suspenderse para proseguir al día siguiente, o en la fecha y a la hora que por mayoría de los presentes se acuerde, sin necesidad de nueva convocatoria.

Una vez que se declare instalada la asamblea, los accionistas o los representantes de éstos, no podrán desintegrarla para evitar su celebración, salvo que se trate de asambleas reunidas sin publicación previa de convocatoria, o que exista solicitud expresa por parte de los accionistas que representen al menos el 25%

(veinticinco por ciento) del capital social para el caso de lo previsto por el artículo 199 (ciento noventa y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

En el caso de que los accionistas o los representantes de éstos se retiren o que no concurran a la reanudación de una asamblea que se suspendiere por falta de tiempo, se entenderá que emiten su voto en el sentido de la mayoría de los presentes.----------

TRIGÉSIMA TERCERA. ACTAS DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Las actas de las asambleas generales de accionistas, serán asentadas en el libro de actas respectivo o se elevarán a instrumento público por separado. De cada asamblea se formará un expediente en el que únicamente será necesario conservar ejemplares del acta y de las listas de asistencia a la asamblea firmada por el o los escrutadores y copia de pantalla de la publicación en la que haya aparecido la convocatoria para la asamblea. Si el acta de alguna asamblea no puede ser registrada en el libro autorizado correspondiente, la misma será elevada a instrumento público ante Fedatario Público. Todas las actas de asamblea de accionistas, así como las constancias respecto de las que no se hubiesen podido celebrar por falta de quórum, serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, así como por los Comisarios que hubieren asistido, en los términos del artículo 194 (ciento noventa y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Las actas de asambleas extraordinarias, se protocolizarán ante Notario Público o Corredor Público y se inscribirán en su caso, en el Registro Público de Comercio respectivo, según sea el caso de acuerdo al domicilio social de la sociedad, en términos de lo que al efecto señale la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

TRIGÉSIMA CUARTA. LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: La sociedad llevará un libro para las actas de asambleas de accionistas o, en su caso, podrá elevar a instrumento público dichas actas sin necesidad de la existencia del Libro las cuales tendrán los mismos efectos que el libro mencionado... ----------

...----------**T R A N S I T O R I O S**----------

... III.- Designar como Apoderado de la Sociedad al licenciado **JOSÉ CARLOS MARTÍNEZ RAMÍREZ**, quien gozará de manera individual de las facultades que se señalan a continuación:-----

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- En la forma y términos previstos por el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, su correlativo el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aún aquéllas que de acuerdo con la Ley, esto es, con cualquier ordenamiento legal, requieran poder o cláusula especial, para desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, recursos y juicios, así como para otorgar perdón, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. En consecuencia se confiere con las facultades enumeradas en los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. Por lo tanto y sin que ello implique una limitación sino una enumeración: para comparecer y ejercitar el poder que se confiere, ante toda clase de personas, Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, en juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo realizar lo siguiente: ----------

a) Transigir. ----------

b) Comprometer en árbitros. ----------

c) Absolver y articular posiciones. ----------

d) Recusar.----------

e) Recibir pagos. ----------

f) Presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público. ----------

para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en ejecución del presente poder, a

B.- REPRESENTACIÓN EN GENERAL.- Representar a la Sociedad mandante ante toda clase de particulares, sociedades, asociaciones y autoridades civiles, administrativas, penales o judiciales en general, ya sean federales, estatales, municipales y/o delegacionales, pudiendo realizar toda clase de gestiones y trámites, presentar declaraciones, altas, bajas, suspensiones y en general presentar, firmar, recoger y en general tramitar y gestionar toda clase de documentos y actuar en nombre y representación de la Sociedad poderdante ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Direcciones Generales, Jefaturas, Departamentos y Oficinas en general que dependan de dicha Secretaría, así como ante las Secretarías de Seguridad Pública Federal o Estatal y Secretarías u Oficinas de Tránsito Federales, Estatales, Municipales y/o Delegacionales, así como ante la Policía Federal, Agencias del Ministerio Público del Fuero Federal y del Fuero Común y todas aquellas relacionadas con la administración y operación de las Unidades Automotores y bienes afines que opera y/o sean propiedad de la Sociedad poderdante, pudiendo además representarla en toda clase de juicios incluyendo el exigir la reparación del daño cuando así proceda.

C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana; el apoderado tiene todas las facultades de un administrador general, podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos y convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la Sociedad poderdante; administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles, celebrar contratos de arrendamiento, cobrar o pagar sus rentas o productos y su guarda la hará en la forma que estime necesario.

D.- FUNCIONES Y FACULTADES EN RELACIONES OBRERO PATRONALES.- Para ejercer actividades de Dirección y Administración, teniendo el carácter de representante legal de la sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligando a la sociedad con dicha actuación, en todas sus relaciones con los trabajadores, y en especial, para dar por terminados los contratos de trabajo de cualquier persona al servicio de la sociedad, aceptar renuncias, rescindir los contratos, comparecer con el carácter de representante legal, ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación, de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales o locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, ya sean federales o locales, cuyas facultades se mencionan solamente en forma enunciativa, mas no limitativa y para los efectos y con el carácter de representante legal a que se refieren, en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Para el efecto anterior, se otorgan todas las facultades para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, este último para atender asuntos de carácter laboral, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los que rigen en todos los Estados de la República

Mexicana; por lo tanto, en el ejercicio del mandato conferido, para intervenir en forma conciliatoria, ante las autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otra autoridad, celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensas; demandar y contra demandar; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, pudiendo desistir de las que se estime conveniente; articular y absolver posiciones; reconocer firmas y documentos y argüir de falsos los que presente la parte contraria o los que lleguen a juicio solicitados por la autoridad; intervenir en reconocimientos o inspecciones judiciales; interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos; recusar con causa o sin ella magistrados, jueces, secretarios y a cualquier otra autoridad judicial o administrativa; oír toda clase de autos, resoluciones, laudos y sentencias, pudiendo consentirlos cuando se crea conveniente; interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja, reconsideración, súplica, reclamación o cualquier otro análogo, solicitar nulidades dentro o fuera del juicio; interponer el juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como tercero perjudicado; y en el juicio de amparo, hacer valer todos los recursos que conceda la ley y desistir de los mismos; pedir ejecución de toda clase de resoluciones e intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales; someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimientos convencionales, celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas.----------

E.- SUSTITUCIÓN.- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES y para revocar unos y otros dentro de las facultades con que cuente, pudiendo en los poderes que a su vez otorgue, delegar la facultad de que los apoderados puedan conferir y revocar poderes generales y/o especiales, dentro de las facultades que a su vez les hayan sido conferidas..."----------

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE:----------

I.- Me identifiqué plenamente como notario titular de la notaría ciento veintiuno de la Ciudad de México, ante el compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto y me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".----------

II.- Di a conocer al compareciente el aviso de privacidad respecto del manejo de los datos personales que me ha proporcionado para otorgar el presente instrumento y le informé que el mismo puede ser consultado en la página de internet www.notaria121cdmx.com.----------

III.- declara que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.----------

IV.- El compareciente declara por sus generales ser:----------

[redacted]. donde nació el día [redacted] con clave de Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y con Clave Única de Registro de Población [redacted].----------

V.- Manifiesta el compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento, la hizo bajo protesta de decir verdad y que le di a conocer las penas en que incurre quien declara con falsedad.----------

VI.- Tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.----------

VII.- "B-11".- Leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento al compareciente, enterado del derecho que tiene de leerlo personalmente, manifestó su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo e imprimiendo la huella digital correspondiente al pulgar de su mano derecha el día ocho de diciembre de dos mil dieciséis, mismo momento en que lo autorizo.----------Doy fe.----------

Firma [illegible] licenciado José Carlos Martínez Ramírez. ——

[illegible] Aguario.——Firma.——

[illegible] autorizar. ——

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, a continuación se transcribe:——

"ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.——

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.——

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.——

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.——

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".——

EXPIDO PRIMER COPIA CERTIFICADA A FAVOR DEL APODERADO SEÑOR RO[illegible]REDA ZAPIEN, EN ONCE PÁGINAS ÚTILES. ——

CIUDAD DE MÉXICO, A OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS. ——

——DOY FE.——

Mra/MVM*

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A"
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México
TEL/FAX: 9183 5370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notaria

LIBRO DOS MIL OCHENTA Y CUATRO.----------PMP/PMP/PMP ----------
CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS NUEVE. ----------
- - - - CIUDAD DE MÉXICO, a veinte de abril de dos mil dieciséis. ----------

#206097

AMANDO MASTACHI AGUARIO, titular de la notaría número ciento veintiuno de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar **LA CONSTITUCIÓN** de **"INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que intervienen los señores **LUIS ANTONIO ZALDÍVAR SANCHEZ** y **RODRIGO BARREDA ZAPIEN**, al tenor de los estatutos que siguen a la descripción de la autorización otorgada por la Secretaría de Economía con Clave Única del Documento (CUD): "A201603161906465442" (A dos cero uno seis cero tres uno seis uno nueve cero seis cuatro seis cinco cuatro cuatro dos), de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciséis, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A". ----------

Y de dicha autorización, copio lo que es del tenor literal siguiente: ----------

"...RESPONSABILIDADES ----------

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes.----------

I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y----------

II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma.----------

Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social. -------

La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial..." ----------

----------**ESTATUTOS SOCIALES**----------

----------**CAPITULO PRIMERO**----------

----------**DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO.**----------

----------**OBJETO SOCIAL Y NACIONALIDAD**----------

PRIMERA. DENOMINACIÓN SOCIAL. La denominación de la sociedad es **INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO**, la cual irá seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de sus abreviaturas, **S.A. DE C.V.** ----------

SEGUNDA. OBJETO SOCIAL. La Sociedad tiene por objeto: ----------

I).- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, fraccionamiento, urbanización, lotificación, usufructo, comodato y en cualquier forma la explotación, uso y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como el desarrollo de toda clase de construcciones de cualquier tipo y características bajo cualquier título legal a su alcance. ----------

II).- La construcción, edificación, derrumbe y en cualquier manera el uso y explotación de toda clase de bienes inmuebles y obras, ya sea desde su inicio o ya construidas, ya sea por cuenta propia o de terceros, en asociación y/o sociedad con cualquier persona física, moral o dependencia federal, estatal, municipal y/o delegacional, pudiendo participar en cualquier tipo de licitaciones y/o concursos, adjudicándoselos y desarrollando los trabajos materia de dichas licitaciones y/o concursos, ya sean de índole gubernamental o privado. ----------

III).- La contratación por cuenta propia o de terceros de toda clase de personal de planta o eventual, obreros o ejecutivos para el cumplimiento de su objeto social, pudiendo al efecto celebrar toda clase de contratos colectivos o individuales de trabajo con cualquier tipo de organización laboral ya sea federal, local o municipal; pudiendo además participar en toda clase de concursos y licitaciones ante particulares y autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales, municipales o delegacionales para la construcción, uso y explotación bajo cualquier título legal de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo además subcontratar parte o la totalidad de los servicios y/o construcciones que llegare a realizar. ----------

IV).- Comprar, vender, arrendar, tomar o dar en depósito, fabricar, importar, explotar, almacenar, distribuir, consignar, maquilar por cuenta propia o de terceros o en cualquier otra forma adquirir, enajenar, disponer, traspasar, comerciar, fabricar, negociar, usar y explotar en general con todo tipo de mercancías y artículos de comercio y de la industria de la construcción, de la vivienda, usos comerciales y de oficinas o de cualquier otra, siempre que estén permitidos por las Leyes de la República Mexicana, ya sean de procedencia nacional o Extranjera. ----------

V).- Representar en la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de agente o comisionista, mandatario, intermediario, factor o de cualquier otra forma permitida por la Ley, a personas físicas o morales que sean fabricantes, comerciantes o abastecedores de maquinaria, aparatos, equipos, accesorios, refacciones, productos y en general de cualquier artículo que tenga relación mediata o inmediata con los objetos sociales de la Sociedad. ----------

VI).- Solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, explotar o de cualquier forma adquirir y poseer, usar, tener en propiedad, operar, introducir, vender, ceder o de cualquier forma disponer de marcas nombres comerciales, franquicias, patentes, inventos, mejoras y procesos y usar, ejercitar, explotar, dar licencias o de cualquier otra forma obtener beneficios de cualquiera de tales marcas, patentes, licencias o procesos. ----------

VII.- Comprar, vender, gravar, adquirir, poseer y, en su caso, disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento y realización de los objetos sociales. ----------

VIII).- Adquirir, establecer, construir, comprar, arrendar, subarrendar, operar, enajenar y disponer bajo cualquier título permitido por la Ley de bienes inmuebles para la instalación y operación de fábricas, almacenes, edificios departamentales y de oficinas, tiendas, plantas, talleres, casas habitación, unidades habitacionales y demás establecimientos que para la sociedad sean necesarios para el cumplimiento de los objetos sociales. ----------

IX).- Suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito y otros documentos o contratos complementarios de adeudos, así como otorgar las garantías y avales que fueren necesarias para llevar a cabo las operaciones de la Sociedad.----------

X) - Gestionar y obtener préstamos y/o créditos de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de los objetos de la Sociedad, así como constituirse como obligado solidario y garante de terceros, en cualquier forma que juzgue conveniente, mediante el otorgamiento de garantías tales como avales, fianza, hipotecas o de cualquier naturaleza. ----------

XI).- Avalar obligaciones de terceros, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía y emitir bonos, papel comercial, cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos de crédito con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley. ----------

XII).- Obtener o conceder préstamos con o sin garantías o garantizar obligaciones propias o de terceros con o sin contraprestación. ----------

XIII).- Celebrar toda clase de actos y contratos con cualquier persona física o moral, pública o privada siempre que sean permitidos por la Ley. ----------

XIV).- Ejecutar aquellos actos, convenios o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, que se relacionen en cualquier forma con los objetos anteriores.----

XV).- La compra, venta, importación y explotación y comercialización por cuenta propia o de terceros de toda clase de artículos, bienes, terminados, semiterminados y con las materias primas y productos que tengan relación directa o indirecta con cualquier clase de bienes.----

XVI).- Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.----

XVII).- Adquirir acciones o partes sociales o participar en el capital social o patrimonio de cualquier sociedad civil o mercantil formando parte desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones.----

XVIII).- Contratar y/o proporcionar servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica, por cuenta propia o de terceros, en materia legal, contable, de ingeniería y arquitectura, administrativa, de sistemas, fiscal, financiera, de comercio exterior o de cualquier tipo a quien lo solicite o de quien lo requiera, dentro de los límites legales permitidos.----

XIX).- Gestionar y obtener financiamientos para el logro de los fines sociales, obtener créditos en relación con las sociedades de las que sea propietaria o en las que tenga alguna participación.----

XX).- En general, realizar toda clase de actos y celebrar todos los contratos y operaciones conexas, accesorias y accidentales que sean necesarias o convenientes para la realización de las finalidades anteriormente mencionadas.----

TERCERA. DURACIÓN: La duración de la sociedad será de 99 (noventa y nueve años), contados a partir de la fecha en que se firma el presente instrumento y se aprueban los presentes estatutos.----

CUARTA. DOMICILIO SOCIAL: El domicilio social de la sociedad será la **CIUDAD DE MÉXICO**, pudiendo establecer agencias, sucursales y oficinas en cualquier parte de la República Mexicana o en el extranjero, sin que por ello se tenga entendido cambio de domicilio alguno.----

QUINTA. NACIONALIDAD Y ADMISIÓN DE EXTRANJEROS: Los accionistas adoptan la cláusula de admisión de extranjeros, en términos del artículo catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, por lo cual convienen ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en que los accionistas extranjeros actuales o futuros de la sociedad, se obligan a:----

I.- Considerarse como nacionales respecto de:----

A.- Las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de dicha sociedad,----

B.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, y,----

C.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad.----

II.- No invocar la protección de sus Gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana lo que hubieren adquirido.----

CAPITULO SEGUNDO

DEL CAPITAL SOCIAL Y LAS ACCIONES

SEXTA. CAPITAL SOCIAL: La sociedad adoptará el régimen variable para su capital social. En consecuencia y en tanto la asamblea no decida otra cosa, el capital social estará compuesto por:----

Una parte mínima que coincidirá con el capital mínimo y otra parte que será la que corresponda al capital variable.----

SÉPTIMA. CAPITAL MÍNIMO: El capital mínimo será la cantidad de [redacted] y su máximo ilimitado.----

OCTAVA. CAPITAL VARIABLE: La sociedad en su carácter de Anónima de Capital Variable, queda sujeta a lo dispuesto en este clausulado y en los artículos 213 (doscientos trece) a 221 (doscientos veintiuno), inclusive, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que los aumentos o disminuciones de capital social se

sujetarán a lo ordenado por tales disposiciones y los demás conducentes de la misma Ley, así como por las estipulaciones que sobre el particular se hacen constar en el clausulado a que está sujeto el contrato social.-----

----------CAPITULO TERCERO----------

----------AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL MÍNIMO Y VARIABLE ----------

NOVENA. AUMENTOS AL CAPITAL MÍNIMO: El capital social mínimo será susceptible de aumentarse mediante resolución de una asamblea general extraordinaria de accionistas.----------

Las actas que contengan los acuerdos de aumento del capital mínimo de la sociedad, serán elevadas a instrumento público ante Notario o Corredor Público e inscritas en el Registro Público correspondiente.----------

Los aumentos de capital podrán efectuarse mediante aportaciones posteriores de los socios o las que realicen nuevos socios, ya sea en efectivo o en especie, mediante capitalización de pasivos a cargo de la sociedad, mediante la capitalización de aportaciones para futuros aumentos de capital, así como de capitalización de utilidades retenidas o de reservas de evaluación o reevaluación cuando así sea conveniente, para incrementar el número y calidad de las operaciones que realice la sociedad, según sea conveniente para el más eficaz logro del objeto social.----------

Cuando se trate de capitalización de utilidades, de capitalización de aportaciones para futuros aumentos de capital o de reservas de valuación o de reevaluación, éstas deberán haber sido previamente reconocidas en estados financieros debidamente aprobados por la asamblea de accionistas.----------

Al tomarse los acuerdos respectivos, la asamblea general extraordinaria de accionistas que decrete el aumento, fijará los términos y bases en los que deba llevarse a cabo el aumento de capital.----------

Los accionistas tendrán derecho preferente, en caso de aumento de capital de la sociedad, conforme lo dispone el artículo 132 (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en proporción al número de sus acciones, para suscribir las nuevas acciones que se emitan en virtud de dichos aumentos del capital social. Tal derecho de preferencia deberá ejercitarse durante un término de 15 (quince) días naturales computando a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía a que se refiere el citado artículo 132 (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o bien, contados a partir de la fecha de celebración de la asamblea general extraordinaria de accionistas en el caso de que la totalidad de las acciones en que se divida el capital social hubieren estado representadas en la misma; o bien podrá ejercitarse dentro del plazo que al efecto haya señalado la asamblea de accionistas que hubiere decretado dicho aumento de capital.----------

La Asamblea de Accionistas en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad queda facultada expresamente para determinar si el derecho de preferencia en caso de aumento de capital mínimo de la sociedad, señalado en el párrafo que antecede es o no otorgado a los accionistas que sean titulares de acciones de Voto Limitado o Acciones Especiales.----------

En el supuesto de que algún accionista no desee ejercitar o no ejerza el derecho preferente que se le otorga dentro del plazo ya señalado, los demás accionistas nuevamente tendrán el derecho a suscribir las acciones no suscritas por aquél dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se termine el plazo inicial de 15 (quince) días, en proporción al número de acciones de que cada uno sea propietario, al inicio del proceso de aumento de capital. Una vez transcurrido el segundo plazo o transcurrido aquél plazo que al efecto hubiere decretado la asamblea de accionistas para dicho aumento, las acciones no suscritas podrán ser suscritas por el resto de los accionistas única y exclusivamente y solamente por un acuerdo de la asamblea extraordinaria de accionistas, siempre y cuando no se encuentren impedidos por la ley y en su caso, podrán adquirirlas terceros extraños a la sociedad cuando así lo apruebe la propia asamblea extraordinaria de accionistas. Lo anterior surtirá efecto para los casos de herencia o legado, para lo cual la sociedad podrá contratar un seguro al accionista por el valor de sus aportaciones; la sociedad podrá acordar mediante asamblea extraordinaria de accionistas, reembolsar el monto de las aportaciones al o los herederos o

AMANDO MASTACHI AGUARIO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

420607

legatarios siguiendo el procedimiento de liquidación señalad n la clausula vigésima os sociales; y él o los demás accionistas podrán adquirir en for alicuota y proporcional a su porcentaje de participación en el capital el número de acciones del socio que fallecido, o la asamblea extraordinaria de accionistas podrá aceptar como nuevo socio o tenedor de las ac nes al o a los herederos o legatarios.----------

No podrán emitirse nuevas acciones hasta en tanto las emitidas an sido integramente pagadas. ----------

Las acciones, en su caso, se resguardarán en la caja de la iedad para entregarse a medida que vaya realizándose la suscripción correspondiente. ----------

Los aumentos de capital deberán pagarse al momento en q el socio o accionista ejerza el derecho de preferencia a que se refiere el multicitado artículo 132 (ciento t ta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a excepción de que la asamblea general extraordin de accionistas otorgue un plazo diferente o autorice que se pague dicho aumento en un número específico agos que no podrá exceder del término que la propia asamblea establezca. ----------

DÉCIMA. AUMENTOS AL CAPITAL VARIABLE: Los aumento la parte variable del capital son ilimitados y se efectuarán mediante la resolución de una asamblea general aria de accionistas. ----------

Las actas que contengan los acuerdos de aumentos de capital u parte variable, podrán o no ser elevadas a instrumento público ante Notario o Corredor Público y deberán tarse en el Libro de Actas de la sociedad y podrán o no ser inscritas en el Registro Público correspondiente ----------

Por lo anterior, todo aumento del capital variable deberá inscri en el Libro de Registro de Variaciones de Capital, independientemente de la asamblea de accionistas que decrete, de conformidad con el artículo 219 (doscientos diecinueve) de la Ley General de Sociedades Merca es. ----------

Los aumentos de capital podrán efectuarse mediante aportacio posteriores de los socios o las que realicen nuevos socios, ya sea en efectivo o en especie, mediante cap zación de pasivos a cargo de la sociedad, mediante la capitalización de aportaciones para futuros aume de capital, así como de capitalización de utilidades retenidas o de reservas de valuación o reevaluación, do así sea conveniente para incrementar el número y calidad de las operaciones que realice la sociedad, si ne que sea conveniente para el más eficaz logro del objeto social. ----------

Cuando se trate de capitalización de utilidades retenidas, d apitalización de aportaciones para futuros aumentos de capital o de reservas de valuación o de reeval ón, éstas deberán haber sido previamente reconocidas en estados financieros debidamente aprobados por asamblea de accionistas. ----------

Al tomarse los acuerdos respectivos, la asamblea general de onistas que decrete el aumento de capital, fijará los términos y bases en los que deberá llevarse a cabo tal ento de capital.----------

Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las a nes que se emitan en caso de aumento del capital variable de la sociedad, de conformidad con el artículo (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en proporción al número de sus accio suscritas y pagadas, para suscribir las que se emitan en caso de aumento del capital social. ----------

Tal derecho de preferencia deberá ejercitarse durante un térmi le 15 (quince) días naturales computados a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía a que se refiere el multicitado artículo 132 (ciento treinta y dos), o bien contados a partir de la fecha de celebración de la asamblea general de ac nistas en el caso de que la totalidad de las acciones en que se divida el capital social hubieren estado repr ntadas en la misma asamblea; o bien podrá ejercitarse dentro del plazo que al efecto haya señalado la as blea de accionistas que hubiere decretado dicho aumento de capital. En el supuesto de que algún accior no desee ejercitar o no ejerza el derecho preferente que se le otorga, dentro del plazo ya señalado, demás accionistas nuevamente tendrán el derecho a suscribir las acciones no suscritas por aquél dent le un plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se termine el plazo inicial 5 (quince) días o del vencimiento del plazo

que al efecto hubiere otorgado la asamblea de accionistas que acordó dicho aumento, en proporción al número de acciones de que cada uno sea propietario, aplicando de manera proporcional a cada uno de dichos accionistas (solo para estos efectos), el porcentaje resultante de sumar los porcentajes de participacion en el capital social de la sociedad, de aquellos accionistas que no hicieron uso de dicho derecho de suscripción de acciones producto del aumento de capital acordado. Una vez transcurrido el segundo plazo o transcurrido aquél plazo que al efecto hubiere decretado la asamblea de accionistas para dicho aumento, las acciones no suscritas podrán ser suscritas por el resto de los accionistas única y exclusivamente por un acuerdo de la asamblea de accionistas, siempre y cuando no se encuentren impedidos por la ley y en su caso, podrán adquirirlas terceros extraños a la sociedad cuando así lo apruebe la propia asamblea de accionistas. Lo anterior surtirá efecto para los casos de herencia o legado, para lo cual la sociedad podrá contratar un seguro al accionista por el valor de sus aportaciones; la sociedad podrá acordar mediante asamblea extraordinaria de accionistas, reembolsar el monto de las aportaciones al o a los herederos o legatarios siguiendo el procedimiento de liquidacion señalado en la clausula vigésima de estos estatutos sociales, el o los demás accionistas podrán adquirir en forma alícuota y proporcional a su porcentaje de participación en el capital el número de acciones del socio que ha fallecido o la asamblea de accionistas podrá aceptar como nuevo socio o tenedor de las acciones al o a los herederos o legatarios. ----------

La Asamblea de Accionistas en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad queda facultada expresamente para determinar si el derecho de preferencia en caso de aumento de capital mínimo de la sociedad, señalado en el párrafo que antecede es o no otorgado a los accionistas que sean titulares de acciones de Voto Limitado o Acciones Especiales. ----------

No podrán emitirse nuevas acciones en tanto las emitidas hayan sido íntegramente pagadas. ----------

Las acciones, en su caso, se resguardarán en la caja de la sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose la suscripción. ----------

Los aumentos de capital deberán pagarse al momento en que el socio o accionista ejerza el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 132 (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o al que se refiere la presente cláusula, a excepción de que la asamblea general de accionistas que lo acuerde, otorgue un plazo diferente o permita que se pague dicho aumento en un número específico de pagos que no podrá exceder del término que la propia asamblea establezca. ----------

Para el caso que la Asamblea de Accionistas acuerde otorgar un plazo para el pago de las acciones objeto de dicho aumento y estas no fueran pagadas por el o los accionistas en el plazo estipulado, atenderá a lo señalado por el artículo 118 (ciento dieciocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cuando se decrete una exhibición cuyo plazo o monto no conste en las acciones, deberá hacerse una publicación, por lo menos 30 (treinta) días antes de la fecha señalada para el pago, en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Transcurrido dicho plazo sin que se haya verificado la exhibición, la sociedad procederá en los términos del artículo 118 (ciento dieciocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ------

DÉCIMA PRIMERA. DISMINUCIÓN AL CAPITAL MÍNIMO Y VARIABLE: Las disminuciones al capital mínimo de la sociedad requerirán de la resolución de una asamblea general extraordinaria de accionistas, en cuyo caso se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, salvo que la reducción de capital se hiciese para absorber pérdidas únicamente. ----------

Las actas que contengan los acuerdos de disminución del capital mínimo de la sociedad serán, en todo caso, elevadas a instrumento público ante Notario o Corredor Público e inscritas en el Registro Público de Comercio del domicilio que en ese momento tuviere la sociedad. ----------

Las disminuciones a la parte variable del capital social, se efectuarán mediante la resolución de una asamblea general ordinaria de accionistas. ----------

Las actas que contengan los acuerdos de disminución de capital en su parte variable, podrán o [illegible] a instrumento público ante Notario o Corredor Público y, en su caso, podrán o no inscribirse en el Registro Público de Comercio que le correspondiere en razón de su domicilio social. ----------

Toda disminución del capital ya sea en su parte mínima o variable deberá inscribirse en el Libro de Registro de Variaciones de Capital, independientemente de la asamblea de accionistas que lo decrete, de conformidad con el artículo 219 (doscientos diecinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

La reducción de capital social podrá efectuarse para absorber pérdidas, para reembolsar a los accionistas sus aportaciones o para liberarlos de exhibiciones no realizadas, así como en los supuestos señalados en el artículo 206 (doscientos seis) y 220 (doscientos veinte) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, atendiéndose para efectos de determinar el valor de las acciones, a lo señalado en la cláusula vigésima de estos estatutos sociales. ----------

Las disminuciones del capital social para absorber pérdidas se harán proporcionalmente en la parte mínima y en la parte variable del capital. Si así lo resolviera la asamblea general de accionistas correspondiente. ----------

En el caso de que la asamblea de accionistas correspondiente decida la reducción del capital social mediante reembolso a los accionistas, la designación de las acciones que hayan de nulificarse se hará por sorteo ante Notario Público o Corredor Público incluyendo en tal sorteo la totalidad de las acciones de la parte mínima y de la parte variable del capital social, realizándose el sorteo por separado respecto de cada una de las series que integran el capital social, en términos de lo establecido en el artículo 135 (ciento treinta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Tratándose de reducción del capital social ya sea en su parte mínima o variable, efectuada por reembolso a los socios o liberación de exhibiciones no realizadas concedida a éstos, se deberá publicar un aviso de reducción de capital en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, en términos de lo señalado por el segundo párrafo del Artículo 9 (nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

En ningún caso el capital social podrá ser disminuido a menos del mínimo legal y toda disminución de capital deberá asentarse en el libro de registro de accionistas y de variaciones de capital que a tal efecto llevará la sociedad. ----------

DÉCIMA SEGUNDA. APORTACIONES A LA SOCIEDAD: Las aportaciones podrán ser en especie o en numerario; unas y otras serán pagadas en los términos y bajo las condiciones que establezca la asamblea de accionistas que acuerde al respecto. ----------

---------- CAPITULO CUARTO ----------

----------ACCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES ----------

DÉCIMA TERCERA. VALOR Y SERIES DE ACCIONES: Todo el capital social, tanto el mínimo como el variable, se documentará con acciones que serán ordinarias, comunes y nominativas con valor nominal de [redacted]. cada una de ellas. ----------

Las acciones que documentarán al capital mínimo pertenecerán a la Serie "A" y las del capital variable a la Serie "B", pudiendo dichas series tener sus respectivas subseries. Adicionalmente, la asamblea de accionistas que lo acuerde, podrá ordenar la emisión de acciones de otras Series y Subseries, las cuales tendrán las características que al efecto señale dicha asamblea. ----------

La emisión de acciones representativas de capital social en su parte mínima que impliquen aumento o disminución de dicho capital social en su parte mínima deberán emitirse en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de conformidad con el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las cuales siempre serán de circulación restringida ya que esta sociedad no es una persona moral pública.----------

La emisión de acciones representativas del capital social en su parte variable que impliquen aumento o disminución de dicho capital social en su parte variable deberán emitirse en Asamblea General Ordinaria de

Accionistas de conformidad con el artículo 213 (doscientos trece) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por así proveerlo los presentes estatutos, las cuales siempre serán de circulación restringida ya que esta sociedad no es una persona moral pública. ----------

Se podrán emitir todo tipo de acciones, inclusive acciones especiales y/o acciones de voto limitado con dividendo preferente de conformidad con los artículos 113 (ciento trece) y 114 (ciento catorce) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, acciones preferentes, acciones de control y/o acciones de cualquier índole donde tengan diferentes derechos y/o derechos especiales, tanto corporativos como patrimoniales de conformidad al artículo 112 (ciento doce) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las cuales siempre serán de circulación restringida ya que esta sociedad no es una persona moral pública. ----------

DÉCIMA CUARTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CONFIEREN LAS ACCIONES: Las acciones son indivisibles y contendrán los mismos derechos e impondrán las mismas obligaciones a sus tenedores, atendiéndose a la serie de acciones que pertenezcan las mismas para determinar sus derechos corporativos.---

Las acciones representativas de aumentos de capital, serán agrupadas en series y subseries, según los derechos que confieran a sus tenedores, distinguiéndose unas de otras por la letra y/o numeral que les corresponda.----------

La sociedad podrá emitir acciones suscritas y no pagadas, las cuales serán entregadas a sus suscriptores contra el pago total de su valor nominal y de las primas que fije la propia sociedad, siempre y cuando así lo acuerde la asamblea general de accionistas, en virtud de que todo aumento de capital deberá quedar debidamente suscrito y pagado, tal y como lo establecen las cláusulas novena y décima de los presentes estatutos. ----------

DÉCIMA QUINTA. ACCIONES EN CO-PROPIEDAD: Cuando haya varios propietarios de la misma acción, nombrarán un representante común y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por autoridad judicial. El representante común no podrá enajenar o gravar la acción, sino de común acuerdo con las disposiciones del derecho común en materia de copropiedad. En virtud de lo anterior solo podrá votar en asamblea el representante común y hacer valer los derechos inherentes. ----------

DÉCIMA SEXTA. DE LOS TÍTULOS DE ACCIONES: Los títulos definitivos representativos de las acciones, deberán expedirse a más tardar dentro del término de un año contado a partir de la fecha en que se apruebe su emisión. En tanto se expiden los títulos definitivos, podrán emitirse Certificados Provisionales. Tanto los títulos definitivos como los certificados provisionales, podrán amparar una o varias acciones en términos del artículo 128 (ciento veintiséis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y contendrán los requisitos que exige el artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el texto íntegro de la cláusula quinta de los presentes estatutos sociales, y deberán estar firmados por el Administrador Único o en caso de estar administrada esta sociedad por un Consejo de Administración deberán ser firmados por el Presidente del Consejo de Administración y por el Secretario de la sociedad y para el caso de que no exista la figura del Secretario por algún otro integrante del Consejo de Administración ----------

----------**C A P I T U L O Q U I N T O**----------

----------**LIBROS DE REGISTRO DE ACCIONISTAS Y DE VARIACIONES DE CAPITAL** ----------

DÉCIMA SÉPTIMA. LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES: La sociedad llevará un libro de registro de acciones nominativas que contendrá lo previsto en el artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En el libro se inscribirán todas las operaciones concernientes a la suscripción, adquisición o transferencia de las acciones, indicándose los nombres, direcciones y Registro Federal de Contribuyentes de los accionistas que transmitieron, así como de los adquirentes. La sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en dicho registro y se anotará a petición de cualquier tenedor que acredite las transmisiones que se efectúen, en términos de lo establecido en el artículo

129 (ciento veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Todas las suscripciones, [illegible] y traspasos de las acciones representativas del capital social, se inscribirán en dicho libro. ----------

DÉCIMA OCTAVA. LIBRO DE REGISTRO DE VARIACIONES DE CAPITAL: Cada vez que se acuerde un aumento o disminución de capital, este aumento o disminución deberá inscribirse en un libro de registro que al efecto lleve la sociedad, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 219 (doscientos diecinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

CAPITULO SEXTO

DE LAS TRANSMISIONES DE ACCIONES

DÉCIMA NOVENA. TRANSMISIÓN DE ACCIONES Y PENA CONVENCIONAL: Sólo se podrá realizar la transmisión de las acciones siempre y cuando exista autorización expresa y por escrito del Consejo de Administración o del Administrador Único en su caso, en términos del artículo 130 (ciento treinta) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y siempre y cuando se haya respetado el derecho de opción preferente a compra, a que se refieren las cláusulas de los presentes estatutos. Lo anterior podrá obviarse si la autorización de la transmisión de referencia o su convalidación, es otorgada mediante asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad.----------

No podrá autorizar el Órgano de Administración ninguna transmisión de acciones de las series que se emitan, a competidores, o personas físicas o morales que tengan intereses contrarios al de la sociedad y que pudieran adquirir las acciones sea mediante terceras personas, mediante mandato sin representación o a través de cualquier otra figura legal, ya que se busca que sean afines a los intereses y políticas de la empresa, las personas que sean accionistas, por ser el espíritu y objeto de esta Sociedad.----------

Se establece que de no respetarse lo expuesto en la presente cláusula será nula la adquisición conforme a las disposiciones legales existentes relacionadas con los presentes estatutos y en virtud de dicha nulidad y contravención de las disposiciones legales de estos estatutos, la pena convencional que expresamente aceptan los socios consiste en que el o los accionistas en quién o quiénes recaiga la pena convencional, además de la nulidad, perderán la totalidad de sus acciones de cualesquier serie emitida y que detenten, sin reembolso en favor de los demás socios, las cuales se repartirán en partes iguales entre los mismos.----------

Los accionistas, al llevar a cabo la transmisión de parte o la totalidad de sus acciones representativas del Capital Social de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiestan y acuerdan de manera expresa e irrevocable y a su más entero perjuicio, en llevar a cabo en la misma proporción, la transmisión de aquellas acciones que sean de su propiedad y/o ostenten en cualquier otra Sociedad que sea o llegare a formar parte en el futuro del mismo grupo empresarial al cual pertenece "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y/o el socio mismo, y donde el accionista en cuestión llegare a tener participación en el capital social de dicha sociedad bajo cualquier título legal. Lo anteriormente señalado será también aplicable para el caso de aquellas participaciones que dichos accionistas tengan o bien lleguen a tener en otras sociedades, ya sea a través de dichas empresas de manera directa o bien a través de éstas por medio de algún otro vehículo legal, entre otros, Comisión Mercantil, incluyendo además, la figura del Mandato sin Representación. Las transmisiones de acciones que se pretendan realizar que no cumplan con lo establecido en los estatutos sociales vigentes de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, serán nulas.----------

VIGÉSIMA. DERECHO DE PREFERENCIA PARA TRANSMISIONES DE ACCIONES: En la transmisión de acciones bajo cualquier título legal entre socios o accionistas activos o a terceros deberá respetarse en todo momento el Derecho de Opción Preferente a Compra, por lo que se deberá dar preferencia a los socios o accionistas activos en base a su tenencia accionaria y respetar el Derecho de Opción Preferente a Compra que se establece en esta cláusula.----------

No obstante todo lo anterior, toda enajenación o transmisión de acciones que se suscite deberá ser aprobada por el Consejo de Administración o el Administrador Único o, en su caso, por la Asamblea Ordinaria de Accionistas. En el supuesto de que el Consejo de Administración o el Administrador Único niegue la autorización de la compraventa, es obligación del Consejo de Administración o Administrador Único designar un comprador de las acciones, así como fijar el precio, en términos del artículo 130 (ciento treinta) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

En virtud de lo establecido en los párrafos anteriores y toda vez que son acciones de circulación restringida, la transmisión de éstas sólo se podrá realizar previa autorización expresa del Consejo de Administración o Administrador Único en los términos del artículo 130 (ciento treinta) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; se acuerda y ratifica que las operaciones que se realicen en todos los casos, deberán respetar el derecho de opción preferente a compra y en el supuesto de que no se respete dicho procedimiento, cualquier transmisión que realice el socio será nula de pleno derecho y se observará lo señalado en la cláusula décima novena de estos Estatutos Sociales. Lo anterior podrá obviarse si la autorización de la transmisión de referencia o su convalidación es otorgada mediante asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad, siempre y cuando se respete el derecho de opción preferente a compra. ----------

En virtud de lo anterior se establece que cuando algún accionista pretenda llevar a cabo cualquier transmisión de sus acciones, el resto de los accionistas tendrán derecho de preferencia para adquirir aquellas sobre las cuales se propale su transmisión en razón a su tenencia accionaria, derecho que deberá ser ejercitado dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a aquél en que se haya recibido la propuesta de transmisión, en la cual se deberán establecer todos los detalles de la misma, aviso que el accionista oferente deberá entregar por escrito al Consejo de Administración o al Administrador Único, quien a su vez, dentro de los 5 (cinco) días siguientes a haberlo recibido, deberá entregarlo o hacerlo del conocimiento del resto de los accionistas por el medio que éste considere, para que estos, en uso del derecho que aquí se establece, manifiesten por escrito si es su interés en adquirirlas o no. Pasado el plazo de 15 (quince) días naturales sin que el resto de los accionistas manifiesten su interés en adquirir las acciones ofrecidas para su transmisión, fenecerá en su favor dicho derecho y el accionista interesado en transmitir sus acciones, quedará en libertad de hacerlo a favor de cualquier tercero, previa autorización que al efecto por escrito manifieste el Consejo de Administración o el Administrador Único, quedando facultado dicho Órgano de Administración a, en su caso, designar quien o quienes deberán ser los compradores de dichas acciones debiendo hacerse, al menos, en los mismos términos y condiciones que en su momento el accionista oferente pretendió transmitir sus acciones manifestados en el aviso entregado a dicho Órgano de Administración. ----------

Se establece en los presentes estatutos sociales expresamente que para el caso de transmisión de acciones ya sea por transmisión en cualquiera de sus modalidades, herencia o legado derivado de una sucesión testamentaria o sucesión intestamentaria, en términos de lo establecido en la presente cláusula, se reserva expresamente a la Asamblea de Accionistas como Órgano Supremo de esta Sociedad, el derecho de aceptar o no como accionistas de esta Sociedad a aquellas personas que resulten adquirentes, adjudicatarios o legatarios de la sucesión a bienes de alguno de los accionistas de esta sociedad, y para el caso de que la resolución de la Asamblea de Accionistas sea no aceptar a dichos beneficiarios como accionistas de esta sociedad, queda obligada a realizar la valuación de dicha participación accionaria, pudiendo en su caso determinar la liquidación de las misma, sin que haya necesidad de agotar el procedimiento de separación o exclusión de socios que señalan los presentes Estatutos Sociales. ----------

El procedimiento para fijar el precio de las acciones objeto de todo tipo de transmisión de las acciones que integran el capital social de esta sociedad, en caso de que así se requiera, se llevará a cabo en los siguientes términos: ----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, Méx
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notar

La Asamblea de Accionistas como Órgano Supremo y la sociedad como persona moral [illegible] expresamente a otorgarle plenas facultades al Órgano de Administración para designar a un perito valuador, el cual podrá o no ser Corredor Público, quien efectuará el avalúo de las acciones, dentro de un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de su designación, a su leal saber y entender de conformidad a las facultades que les otorga la Ley General de Correduría Pública y su Reglamento, corriendo por cuenta y a cargo del socio enajenante, el pago de los gastos y honorarios que dicho profesionista cobre por estos trabajos, en caso de que no exista acuerdo entre las partes conforme al avalúo practicado, se designará un segundo perito valuador de conformidad con lo anteriormente dispuesto y cuyo pago de los gastos y honorarios que se generen serán cubiertos por la parte adquirente; por último y solo para el caso de que derivado de los resultados de los avalúos anteriormente practicados no hubiera acuerdo alguno entre las partes, se procederá a la designación de un tercer perito valuador en los términos previstos en la presente cláusula, quedando el pago de los gastos y honorarios que se generen a cargo del enajenante y del adquirente en proporción del 50% (cincuenta por ciento) cada uno de ellos, a cuyo resultado de este último avalúo, se deberán sujetar las partes para la celebración de la transmisión accionaria respectiva, el cual será inapelable e inobjetable. ----------

Una vez que quede firme el valor de las acciones se le notificará al socio enajenante y/o al albacea para el caso de sucesión y tendrá un plazo improrrogable de tres días naturales para comparecer ante la sociedad a recibir el importe que corresponda y en caso de no hacerlo se le consignará ante las autoridades competentes, llevándose a cabo los actos jurídicos conducentes. ----------

Una vez realizada dicha liquidación, la Asamblea de Accionistas, queda facultada para acordar en cualquiera de los siguientes sentidos: ----------

a. Que el número de las acciones que le correspondían a dicho accionista y que han sido liquidadas, se distribuyan entre todos y cada uno de los accionistas de esta sociedad, en la proporción que les corresponda en razón de su porcentaje de participación dentro del capital social de esta sociedad. ----------

b. Que dichas acciones sean depositadas en la Tesorería de esta sociedad, hasta en tanto la Asamblea de Accionista acuerde cual será el destino que se le dará a las mismas. ----------

c. Acordar la designación de un comprador para dichas acciones. ----------

d. Llevar a cabo la reducción del capital social en razón de la Liquidación de la participación social realizada. ----

e. Cualquier otra opción o destino que determine la Asamblea de Accionistas para dichas acciones, siempre y cuando dicha opción o destino sobre las mismas esté dentro del marco legal aplicable. ----------

En atención a lo establecido en la presente cláusula, todos los requisitos señalados con anterioridad referentes al otorgamiento del derecho de preferencia para transmisiones de acciones del capital social de la Sociedad, bajo cualquier título legal podrá ser obviado, siempre y cuando la o las transmisiones de dichas acciones se hagan con la aprobación de la asamblea general de accionistas ante la cual se solicite(n) la(s) autorización(es) para llevar a cabo dicha(s) transmisión(es) y ésta acuerde de manera favorable. ----------

No quedan sujetas al Derecho de Opción Preferente a Compra las enajenaciones o transmisiones de acciones que se den entre ascendientes y descendientes, parientes colaterales hasta el cuarto grado y cónyuges, sin embargo para que dichas transmisiones de acciones se declaren procedentes deberán contar con la autorización a que se refiere el artículo ciento treinta (130) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. --------

Para efectos de que el socio o accionista determine de manera final a la persona o personas para que se adjudiquen y/o adquieran el patrimonio accionario dentro de la Sociedad, el Órgano de Administración, por mandato de estos Estatutos y en cumplimiento del artículo ciento treinta (130) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, estudiará si otorga o no la autorización, con la finalidad de preservar la circulación restringida de las acciones, la seguridad y mejor beneficio para la sociedad, por lo que podrá, enunciativa pero no limitativamente negar la autorización a las siguientes personas. ----------

(i).- Personas de empresas o grupos competidores que puedan dañar a la sociedad. ----------

(ii).- Personas que puedan tener intereses contrarios a la sociedad;----------

(iii).- Personas que hayan renunciado a cualquier puesto en la empresa; ----------

(iv) - Personas que pudieran tener antecedentes penales;----------

(v).- Personas que han sido despedidas; ----------

(vi).- Personas que presumiblemente puedan no tener una actividad lícita y/o su modus vivendi no sea lícito; ----

(vii).- Personas que encuadren en cualquiera de causales de exclusión que disponen estos Estatutos; y----------

(viii).- Cualquier otra persona que a consideración del órgano de administración pueda ser considerada como una causa grave o que daño a la sociedad. ----------

El procedimiento para estos efectos lo dirimirá exclusivamente el Órgano de Administración, siendo su resolución inapelable con fundamento en el artículo ciento treinta (130) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de estos estatutos. ----------

Por otra parte, los accionistas en lo personal convienen, aceptan y reconocen que a su fallecimiento, el Órgano de Administración de esta Sociedad y su respectiva Asamblea General de Accionistas como Órgano Supremo de la Sociedad, se reservan el derecho de aceptar la admisión del o los herederos del accionista fallecido, quienes primeramente deberán acreditar el derecho que tienen a heredar las acciones correspondientes del accionista fallecido, en términos de lo establecido en este estatuto. ----------

Asimismo, se acuerda que el Órgano de Administración de esta Sociedad y la respectiva Asamblea General de Accionistas, negarán la admisión como accionistas a dicha Sociedad del o los herederos del accionista fallecido, por las siguientes causas: ----------

1.- Por formar parte de una sociedad diversa a la presente, ya sea directa o indirectamente, a través de sí mismo o de interpósita persona, o a través de apoderado o de comisionista ejerciendo mandato con o sin representación, que tenga como objeto la explotación del servicio público de pasajeros en las rutas, y/o tramos que actualmente explote esta Sociedad, así como cualquiera otra Sociedad que conforme o forme parte de esta, salvo que no represente un menoscabo para dichas sociedades. ----------

2.- Por operar y explotar unidades propias de forma personal, ya sea de forma directa o indirecta, a través de sí mismo o de interpósita persona, o a través de apoderado o de comisionista ejerciendo mandato con o sin representación, cualquier tipo de unidades del servicio público de pasajeros, o en cualquiera de sus modalidades reguladas por la Ley en la materia. Provocando con ésto una competencia desleal hacia la empresa y sus accionistas, ofertando servicios que perjudiquen la operación de esta Sociedad, así como cualquiera otra Sociedad que conforme o forma parte de ésta.----------

3.- Cuando se tenga conocimiento de que realiza y participa, ya sea en forma directa o indirectamente, a través de sí mismo o de interpósita persona, o a través de apoderado o de comisionista ejerciendo mandato con o sin representación, en actos que en los Códigos Penales de las diversas Entidades Federativas se consideren como graves, así mismo, que participe directa o indirectamente en los delitos a que hace referencia el artículo 194 (ciento noventa y cuatro) del Código Federal de Procedimientos Penales.----------

4.- Por ir en contra de los intereses de la Sociedad en los términos que establecen los presentes Estatutos Sociales. ----------

5.- Por tener conocimiento de que se aprovechó de información privilegiada de la Sociedad para obtener un lucro, o por cobrar negocios por fuera, de clientes que forman la cartera de esta Sociedad, así como de cualquiera otra Sociedad que conforme o forme parte de ésta, o que se contactaron o no a través de la firma de la presente sociedad, salvo autorización expresa del Consejo de Administración o Administrador Único que debe constar precisamente por escrito. ----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A"
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notar

6.- Por haber demandado a esta Sociedad, así como a cualquiera otra Sociedad que conforme o forme parte de esta Sociedad, a sus respectivos Órganos de Administración o Vigilancia, o a cualquiera de sus funcionarios y de sus socios y/o accionistas en forma injustificada. ----------

7.- Por haber llevado a cabo denuncias penales en contra de esta Sociedad, así como de cualquiera otra Sociedad que conforme o forme parte de ésta, de sus respectivos Órganos de Administración o de Vigilancia como órganos colegiados, de los miembros integrantes del Órgano de Administración y/o de Vigilancia, en contra de funcionarios o directivos, en contra de otros socios y/o accionistas, o en contra de quien resulte responsable que implique indirectamente la denuncia contra alguno de los mencionados anteriormente en forma injustificada o sin plena fundamentación y motivación real. ----------

8.- Por haber realizado por sí o por terceras personas, publicaciones en periódicos, semanarios, revistas, diarios, panfletos, volantes, pancartas, o en cualquier tipo de medios de comunicación, en los cuales se haya atacado a esta Sociedad, así como a cualquiera otra Sociedad que conforme o forme parte de esta, a sus órganos de administración o de vigilancia, en contra de funcionarios o directivos, y a otros socios o accionistas sin tener previamente un sustento jurídico y legal con carácter y categoría de sentencia ejecutoriada firme con calidad de cosa juzgada, sea en materia civil, mercantil, penal, laboral o administrativa. ----------

9.-Por haber previamente cometido faltas de probidad u honradez en contra de esta Sociedad, así como de cualquiera otra Sociedad que conforme o forme parte de ésta o de sus socios y/o accionistas. ----------

10.- Porque así lo determine la Asamblea General de Accionistas, por considerar que el o los herederos del accionista fallecido, pongan en riesgo en cualquier momento este pacto social.----------

Por lo tanto, para el caso de que el o los herederos del accionista fallecido se ubiquen en cualquiera de las hipótesis aquí previstas y, por lo tanto, no puedan ingresar a esta Sociedad, dichos herederos tendrán la posibilidad de sugerir a la o las personas que pudieran ingresar como accionistas a dicha Sociedad, lo cual igualmente será sometido a consideración del Órgano de Administración de esta Sociedad y su respectiva Asamblea General de Accionistas, siendo que para el caso de que igualmente se niegue la autorización por parte de dicho órgano para el ingreso de las personas sugeridas como accionistas a esta Sociedad, será la propia Sociedad, a través de su Órgano de Administración quien proponga a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, el nombre o nombres del o los posibles accionistas que adquieran las acciones heredadas, accionistas que pagarán a los herederos del accionista fallecido el precio por dichas acciones, lo cual es del pleno conocimiento, consentimiento y acuerdo de los accionistas y de los propios herederos, sin que éstos se reserven derecho o acción legal alguna por tal motivo, aceptando plenamente lo establecido en la presente cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar. ----------

En términos del artículo 198 (ciento noventa y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles) queda reservado a la Asamblea de Accionistas como Órgano Supremo así como al Órgano de Administración, la facultad de exponer y acreditar que alguno o algunos de los accionistas de esta sociedad han dado lugar a la actualización de alguno o algunos de los supuestos expuestos en la presente cláusula, en razón de lo cual, podrán exigir cualquiera de estos Órganos al accionista que ha actualizado el o los supuestos, que realice la transmisión inmediata de las acciones de las cuales es titular, atendiendo a las reglas del Derecho de Preferencia que se menciona en la presente cláusula, renunciando desde el momento en el cual ha sido declarada la venta forzosa a llevar a cabo cualquier acción presente o futura en contra de la Sociedad, de su Asamblea de Accionistas ya sea como órgano colegiado o de sus accionistas en lo individual, de su Órgano de Administración, así como Directivos y/o apoderados. ----------

La determinación de la Asamblea de Accionistas o del Órgano de Administración sobre la venta forzosa de las acciones de algún o algunos de los accionistas de esta sociedad es inapelable e inobjetable, en virtud de que la finalidad de dichos órganos es cuidar y fortalecer la vida y el buen funcionamiento de esta sociedad. ----------

----------CAPITULO SÉPTIMO----------

----------DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS----------

VIGÉSIMA PRIMERA. TIPOS DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Las asambleas serán ordinarias y extraordinarias, unas y otras se reunirán en el domicilio social, salvo los casos de excepción previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

VIGÉSIMA SEGUNDA. FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS: La Asamblea General de Accionistas, como Órgano Supremo de la Sociedad, tiene los más amplios poderes para resolver los negocios de la misma, podrá acordar, rectificar, ratificar, revocar o modificar todos los actos y operaciones de esta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona o personas que ella misma designe o, en su defecto, por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso. ----------

La Asamblea General de Accionistas, como Órgano Supremo de la Sociedad, podrá acordar la designación de un Secretario de la Sociedad, quien podrá o no formar parte del Órgano de Administración de la Sociedad y se encargará de las tareas corporativas propias de la Sociedad. Asimismo, como Órgano Supremo, tendrá la facultad de crear un Comité Tecnico, el cual estará formado por el número de miembros que la misma considere siempre y cuando sea en todo momento un número impar, otorgándole las facultades y obligaciones que considere adecuadas para el desempeño de sus funciones, ya sea de manera conjunta como órgano colegiado o de manera individual a todos o algunos de sus integrantes.----------

VIGÉSIMA TERCERA. PRESIDENCIA DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Todas las asambleas de accionistas que celebre la sociedad, serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador Único, en ausencia del Presidente presidirá la asamblea el Presidente Suplente; en ausencia del Presidente Suplente, presidirá las asambleas el Secretario de la Sociedad y finalmente en ausencia de cualquiera de éstos, la persona que elija la asamblea y fungirá como Secretario el mismo de la sociedad o bien aquella persona que para el caso también designe la asamblea, por mayoría los accionistas presentes o sus legítimos representantes. A las asambleas, ya sean ordinarias o extraordinarias, especiales o generales, podrán asistir Fedatarios Públicos, pues en el caso de solicitarlo solamente ingresarán él o los Fedatarios Públicos y asesores legales que designe el Administrador Único y/o el Presidente del Consejo de Administracion y en su ausencia, el Secretario de la Sociedad, para lo cual el Órgano Supremo de la Sociedad lo faculta en forma expresa. ----------

De entre los presentes, el Presidente de la asamblea designará uno o más escrutadores quien hará el recuento de las acciones presentes y/o representadas, elaborará la lista de asistencia y certificará la presencia del quórum legal o estatutario necesario para la celebración de la asamblea. Hecho lo anterior, el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, declarará legalmente instalada la asamblea y procederá a tratar los asuntos contenidos en el Orden del Día. ----------

VIGÉSIMA CUARTA. ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS: La asamblea general ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la clausura del ejercicio social y se ocupará, además de los asuntos incluidos en la Orden del Día, de aquellos a que se refiere el artículo 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

VIGÉSIMA QUINTA. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS: Las asambleas extraordinarias se celebrarán cada vez que lo acuerde el Consejo de Administración, el Administrador Único o en su caso cuando las convoque el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad o, en su caso, el Secretario, el o los Comisarios o cuando lo soliciten accionistas que representen cuando menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital y se ocupará de los asuntos a que se refiere el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles ----------

VIGÉSIMA SEXTA. CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS: Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se celebrarán por convocatoria del Presidente del Consejo de Administracion, el Administrador Único, el Secretario de la Sociedad o por el o los Comisarios, sin perjuicio de los derechos que a los Accionistas

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A"
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notaria

conceden los Artículos 168 (ciento sesenta y ocho), 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria deberá hacerse mediante la publicación de un aviso en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, en términos de lo señalado en el artículo 156 (ciento ochenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el que deberá aparecer con una anterioridad mínima de 15 (quince) días naturales de la fecha señalada para la reunión si se trata de primera convocatoria y tan sólo de 2 (dos) días naturales, para cuando sea la segunda o ulterior convocatoria. Siempre deben mediar cuando menos 2 (dos) días naturales entre cada una de las fechas señaladas para celebrar asambleas en primera, segunda o ulterior convocatorias, estando durante todo este tiempo a disposición de los accionistas, en las oficinas de la sociedad, el informe a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria expresará el lugar, día y hora para la celebración de la asamblea, contendrá el orden del día y deberá estar firmada por el Presidente del Consejo de Administración, por el Administrador Único o por el Secretario, si éste convoca, o por quien lo haga en caso diverso. ----------

Todas las convocatorias para las asambleas de accionistas, deberán ser firmadas por quien la haga, pero por razones de seguridad, en el caso de que las convocatorias se publiquen en medios impresos y/o electrónicos, no será necesario que lleven la firma autógrafa de quien o quienes convoquen. ----------

Los accionistas que representen el 33% (treinta y tres por ciento) del capital social, podrán solicitar por escrito, en cualquier tiempo, que cualquiera de las personas señaladas en el primer párrafo de esta Cláusula, convoquen a una asamblea general de accionistas para discutir de los asuntos especificados en su solicitud. Si el Presidente del Consejo de Administración, el Administrador Único, el Secretario o los Comisarios no hicieren la convocatoria dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la sociedad lo hará a petición de cualesquiera de los interesados, los cuales deberán exhibir sus acciones para ese objeto. ----------

La petición a que se refiere el párrafo anterior, podrá ser hecha también por el titular de una sola acción en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

La falta de publicación de la convocatoria, no será causa de invalidez si en la asamblea estuviere representada la totalidad de las acciones integrantes del capital social, en términos de lo señalado por el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si hubiere necesidad de una segunda o ulterior convocatoria, la publicación mencionará esta circunstancia y en lo demás se aplicarán los requisitos ya señalados. ----------

VIGÉSIMA SEPTIMA. QUÓRUMS PARA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Para que una asamblea se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo siguiente: ----------

a) En las Asambleas Ordinarias de Accionistas, en primera, segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar reunido cuando menos el equivalente al 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social de la sociedad y las resoluciones deberán tomarse con el voto favorable de cuando menos la mayoría de los presentes. ----------

b) En las Asambleas Extraordinarias de Accionistas, en primera convocatoria deberá estar reunido cuando menos, el equivalente al 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social de la sociedad y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen la mitad más uno del capital social. En segunda o ulteriores convocatorias, las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad más uno del capital social. ----------

VIGÉSIMA OCTAVA. RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEAS: Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate en su caso tendrán, para todos los efectos

legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente siempre que se confirmen por escrito, de conformidad al artículo 178 (ciento setenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles ----------

La Asamblea como Órgano Supremo de la Sociedad, así como cada uno de los socios, establecen obligatoriamente en estos estatutos que únicamente se podrá intentar la acción de oposición a las resoluciones tomadas por una Asamblea de Accionistas, por aquellos que representen al menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de esta sociedad, en términos de lo que establece el artículo 201 (doscientos uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre y cuando dichos accionistas no hayan estado presentes o representadas las acciones de quien(es) la intente(n) o en caso de estar presentes hayan votado en contra de las resoluciones tomadas; asimismo, ningún socio o accionistas podrá ejercitar la acción de nulidad después de los quince días posteriores a la celebración de la asamblea en términos de la fracción I de dicho precepto legal, como voluntad expresa de la Asamblea de Accionistas en su carácter de Órgano Supremo de la Sociedad, así como de cada uno de los socios y como disposición expresa de este estatuto.----------

Para el caso de hacer ejercicio de la acción de oposición mencionada en el párrafo que antecede los accionistas que la intenten deberán depositar los títulos de sus acciones en una Institución de Crédito, quienes expedirán el certificado correspondiente para acompañarse a la demanda y así como los demás documentos que sean necesarios para hacer efectivo dicho derecho.----------

VIGÉSIMA NOVENA. ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Para asistir a las asambleas, los accionistas o sus representantes legales deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la Sociedad a más tardar faltando una hora de la señalada para que dé principio la misma, o haciendo el depósito en una Institución de Crédito y presentando el comprobante de dicho depósito en la Secretaría de la sociedad dentro del término antes señalado. ----------

Para el caso de que algún accionista hubiere extraviado sus acciones o las olvide al momento de ocurrir a la Asamblea, se acreditará su calidad de accionista y el número de sus acciones, a través de certificación que realice el Presidente del Consejo de Administración y/o el Secretario de la Sociedad o en su caso, el Administrador Único con base en el Libro de Registro de Accionistas que lleve la sociedad. ----------

Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por mandatarios, los cuales no podrán ser Consejeros, Administrador Único ni Comisarios y acreditarán su personalidad para comparecer a asambleas con carta poder simple otorgada ante dos testigos ----------

TRIGÉSIMA. VALIDEZ DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN ASAMBLEAS: Las resoluciones adoptadas en asambles de accionistas, serán válidas y obligatorias para los ausentes y disidentes en términos de lo señalado por el artículo 200 (doscientos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

TRIGÉSIMA PRIMERA. VOTOS EN LAS ASAMBLEAS: En las asambleas de accionistas, cada acción tendrá derecho a un voto, con las limitaciones que se pudieren llegar a establecer con respecto a las acciones de voto limitado o restringido que pudiere llegar a emitir la Sociedad.----------

TRIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN DE LAS ASAMBLEAS: Si el día de la asamblea no pudiere tratarse por falta de tiempo todos los asuntos para los cuales fue convocada, podrá suspenderse para proseguir al día siguiente, o en la fecha y a la hora que por mayoría de los presentes se acuerde, sin necesidad de nueva convocatoria. ----------

Una vez que se declare instalada la asamblea, los accionistas o los representantes de éstos, no podrán desintegrarla para evitar su celebración, salvo que se trate de asambleas reunidas sin publicación previa de convocatoria, o que exista solicitud expresa por parte de los accionistas que representen al menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social para el caso de lo previsto por el artículo 199 (ciento noventa y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, Me
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@nota

En el caso de que los accionistas o los representantes de éstos se retiren o que no concurran [illegible] ocación de una asamblea que se suspendiere por falta de tiempo, se entenderá que emiten su voto en el sentido de la mayoría de los presentes.----------

TRIGÉSIMA TERCERA. ACTAS DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: Las actas de asambleas generales de accionistas, serán asentadas en el libro de actas respectivo o se elevarán a instrumento público por separado. De cada asamblea se formará un expediente en el que únicamente será necesario conservar ejemplares del acta y de las listas de asistencia a la asamblea firmada por el o los escrutadores y copia de pantalla de la publicación en la que haya aparecido la convocatoria para la asamblea. Si el acta de alguna asamblea no puede ser registrada en el libro autorizado correspondiente, la misma será elevada a instrumento público ante Fedatario Público. Todas las actas de asamblea de accionistas, así como las constancias respecto de las que no se hubiesen podido celebrar por falta de quórum, serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, así como por los Comisarios que hubieren asistido, en los términos del artículo 194 (ciento noventa y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Las actas de asambleas extraordinarias, se protocolizarán ante Notario Público o Corredor Público y se inscribirán en su caso, en el Registro Público de Comercio respectivo, según sea el caso de acuerdo al domicilio social de la sociedad, en términos de lo que al efecto señale la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

TRIGÉSIMA CUARTA. LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS: La sociedad llevará un libro para las actas de asambleas de accionistas o, en su caso, podrá elevar a instrumento público dichas actas sin necesidad de la existencia del Libro las cuales tendrán los mismos efectos que el libro mencionado.----------

CAPITULO OCTAVO

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

TRIGÉSIMA QUINTA. ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD: De acuerdo a lo ordenado por el artículo 142 (ciento cuarenta y dos) y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, según lo decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, quienes podrán ser o no socios de la sociedad. Dichos funcionarios permanecerán en el desempeño de sus funciones hasta en tanto la Asamblea General Ordinaria de Accionistas haga nuevas designaciones y los designados tomen posesión de sus cargos.----------

Para el caso de que esta sociedad sea administrada por un Consejo de Administración los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, podrán nombrar al menos un consejero dentro del Consejo de Administración, en términos de lo señalado por el artículo 144 (ciento cuarenta y cuatro) y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

En cuanto a la designación del Secretario de la Sociedad el cual no necesariamente formará parte integrante del Órgano de Administración de esta Sociedad, éste será designado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, el cual tendrá encomendadas las tareas Corporativas propias de la Sociedad y continuará en funciones hasta que se verifique la nueva elección y el designado tome posesión como Secretario de la sociedad.----------

Por lo que respecta a la posible designación del Director o Gerente General, éste será designado por el Administrador Único, por el Presidente del Consejo de Administración, o por el Consejo de Administración como Órgano Colegiado o por la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas, quienes determinarán las funciones y facultades con que contará para el desempeño de su cargo.----------

Por lo que respecta a la posible designación de un Comité Técnico de esta Sociedad, éste será designado única y exclusivamente por la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas, quien determinará las funciones y facultades con que contará para el desempeño de su cargo.----------

En caso de que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, éste se integrará y funcionará en la siguiente manera. ----------

a. Los integrantes del Consejo de Administración, el Secretario de la Sociedad y, en su caso, el Director o Gerente General serán electos por la Asamblea Ordinaria de Accionistas, los cuales podrán ser mexicanos o extranjeros residentes ----------

b. El Consejo de Administración tendrá el número de miembros que decida en cada caso la asamblea, y el mismo Consejo, si la asamblea no lo hizo, podrá elegir de entre sus integrantes: al Presidente, Secretario, Tesorero y demás Consejeros y sus respectivas suplencias si así se decidiera ----------

c. El Consejo de Administración se reunirá en cualquier tiempo todas las veces que sea necesario en el domicilio de la sociedad o por causas de fuerza mayor, o cuando éste así lo determine, en el domicilio que al efecto convoque el Presidente de dicho Órgano Colegiado, previa convocatoria efectuada por el Presidente o por el Secretario de la Sociedad, con anticipación de ocho días naturales a la fecha señalada para su celebración, mediante carta enviada al domicilio que hubieren proporcionado los Consejeros para dichos efectos o por cualquier medio permitido por la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

d. El Consejo de Administración se considerará legalmente instalado con la presencia de cuando menos, la mitad más uno de sus integrantes ----------

e. Cada Consejero gozará de un voto. Las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad ----------

f. Presidirá la Sesión el Presidente del Consejo de Administración y a su falta su Suplente (si lo hubiera) y a falta de este último, el consejero que designen los presentes.----------

g. Actuará como secretario de la sesión el Secretario de la Sociedad y a falta de este último, el consejero que designen los presentes. ----------

h. De cada sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y los acuerdos tomados, debiendo ser firmada al menos por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de dicha sesión de consejo. Asimismo, la sociedad llevará el libro de actas de Sesiones de Consejo de Administración o, en su caso, podrá elevar a instrumento público dichas actas sin necesidad de la existencia del Libro las cuales tendrán los mismos efectos que el libro mencionado. ----------

TRIGÉSIMA SEXTA. ELECCIÓN DE MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN: El Administrador Único y/o los miembros del Consejo de Administración serán electos en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y continuarán en funciones hasta que se verifique la nueva elección y los designados tomen posesión de sus cargos. ----------

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. CAUCIÓN POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES: El Administrador Único y/o los consejeros garantizarán o no su manejo, de acuerdo a las resoluciones de la asamblea general ordinaria de accionistas que los designe; en caso de obligarlos a ello, garantizarán su actuación en los términos y condiciones que fije la citada asamblea ----------

TRIGÉSIMA OCTAVA. AUSENCIAS DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN: Las faltas temporales de los consejeros serán cubiertas por los Consejeros Suplentes respectivos, si los hubiere. La persona así nombrada durará en su cargo durante la ausencia del propietario, las faltas definitivas serán cubiertas en la misma forma. Para el caso de que la sociedad esté administrada por un Administrador Único, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para el caso de ausencia del Secretario de esta sociedad ----------

TRIGÉSIMA NOVENA. SESIONES TOTALITARIAS: No se requerirá citación, si están presentes quienes formen la totalidad del Consejo y anuentes en celebrar sesión ----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A",
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notaria

CUADRAGÉSIMA. ACUERDOS FUERA DE SESIÓN DEL CONSEJO: Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros, tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo siempre que se confirmen por escrito. ----------

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, SEGÚN SEA EL CASO: El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, estará investido de las más amplias facultades que le otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales. ----------

Por ello, el Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso, gozará de las facultades que en una forma enunciativa, pero no limitativa, se expresan a continuación: ----------

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- En la forma y términos previstos por el primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y de su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su correlativo del lugar donde se ejercite, con todas las facultades generales y las especiales, aun aquellas que de acuerdo con la Ley, esto es, con cualquier ordenamiento legal, requieran poder o cláusula especial, pues se otorga sin limitación alguna. En consecuencia, se confiere con las facultades enumeradas en los artículos siete punto ochocientos y siete punto ochocientos seis del Código Civil vigente para el Estado de México y en sus correlativos, artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete de los Ordenamientos Civiles citados, y de sus correlativos en el lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por íntegramente transcritas. Por lo tanto y sin que ello implique una limitación sino una enumeración: para comparecer y ejercitar el poder que se confiere, ante toda clase de personas, Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, en juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo realizar lo siguiente: ----------

a) Desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, recursos y juicios, aún del juicio de amparo. ----------

b) Transigir. ----------

c) Comprometer en árbitros. ----------

d) Hacer cesión de bienes. ----------

e) Absolver y articular posiciones. ----------

f) Recusar. ----------

g) Recibir pagos. ----------

h) Presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público. ----------

i) Otorgar perdón. ----------

j) Ejercitar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en ejecución del presente poder, a favor de la sociedad. ----------

B.- REPRESENTACIÓN EN GENERAL.- Representar a la sociedad ante toda clase de particulares, sociedades, asociaciones y autoridades civiles, administrativas, penales o judiciales en general, ya sean federales, estatales, municipales y/o delegacionales, pudiendo realizar toda clase de gestiones y trámites, presentar declaraciones, altas, bajas, suspensiones y en general presentar, firmar, recoger y en general tramitar y gestionar toda clase de documentos y actuar en nombre y representación de la Sociedad poderdante ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Direcciones Generales, Jefaturas, Departamentos y Oficinas en general que dependan de dicha Secretaría, así como ante las Secretarías de Seguridad Pública Federal o Estatal y Secretarías u Oficinas de Tránsito Federales, Estatales, Municipales y/o Delegacionales, así como ante la Policía Federal Preventiva, Agencias del Ministerio Público del Fuero Federal y del Fuero Común y todas aquellas relacionadas con la administración y operación de las Unidades Automotores, bienes y activos

afines que opere, administre y/o sean propiedad de la sociedad poderdante, pudiendo además representarla en toda clase de juicios incluyendo el exigir la reparación del daño cuando así proceda. ----------

C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- En la forma y términos previstos por el segundo párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo, el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su correlativo en el lugar donde se ejercite, por lo que se confiere para realizar todo género de actos de administración; y por lo tanto para otorgar y suscribir toda clase de convenios y contratos, actos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, en especial aquéllas que sean consecuencia exclusiva de las funciones administrativas que se confieren.----------

D.- FUNCIONES Y FACULTADES EN RELACIONES OBRERO PATRONALES.- Para nombrar y remover Directores, Sub-Directores, Gerentes, Sub-Gerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades, y la forma en que deban ejercitar el poder que se les confiera. Igualmente ejercer actividades de Dirección y Administración, teniendo el carácter de representante legal de la sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligando a la sociedad con dicha actuación, en todas sus relaciones con los trabajadores, y en especial, para dar por terminados los contratos de trabajo de cualquier persona al servicio de la sociedad, aceptar renuncias, rescindir los contratos, comparecer con el carácter de representante legal, ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación, de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales o locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, ya sean federales o locales, cuyas facultades se mencionan solamente en forma enunciativa, mas no limitativa y para los efectos y con el carácter de representante legal a que se refieren, en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Para el efecto anterior, se otorgan todas las facultades para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del ya citado artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo, el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del ya referido artículo del Código Civil para el Estado de México y de sus correlativos de los Códigos Civiles citados, este último para atender asuntos de carácter laboral, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo siete punto ochocientos seis del Código Civil vigente para el Estado de México y su correlativo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana, por lo tanto, en el ejercicio del mandato conferido, para intervenir en forma conciliatoria, ante las autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otra autoridad, celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensas; demandar y contra demandar; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, pudiendo desistir de las que se estime conveniente; articular y absolver posiciones; reconocer firmas y documentos y argüir de falsos los que presente la parte contraria o los que lleguen a juicio solicitados por la autoridad; intervenir en reconocimientos o inspecciones judiciales; interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos; recusar con causa o sin ella magistrados, jueces, secretarios y a cualquier otra autoridad judicial o administrativa, oír toda clase de autos, resoluciones, laudos y sentencias, pudiendo consentirlos cuando se crea conveniente, interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja, reconsideración, súplica, reclamación o cualquier otro análogo, solicitar nulidades dentro o fuera del juicio; interponer el juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como tercero perjudicado; y en el juicio de amparo, hacer valer

todos los recursos que conceda la ley y desistir de los mismos; pedir ejecución de toda clase de resoluciones o intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales, someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimientos convencionales; celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas. ----

E.- FACULTAD PARA DESIGNAR Y REMOVER al Director o Gerente General, a los gerentes y subgerentes y demás factores y empleados de la sociedad ----

F.- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR Y AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----

G.- FACULTAD EN MATERIA DE OPERACIONES BANCARIAS. PUDIENDO ADEMÁS ABRIR Y CANCELAR toda clase de cuentas bancarias y de inversión y girar en contra de ellas, así como designar a quienes podrán hacer lo mismo. ----

H.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, así como sus relativos y concordantes de los demás Estados de la República Mexicana. ----

I.- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES y para revocar unos y otros dentro de las facultades que de representación con que cuenten, pudiendo en los poderes que a su vez otorgue, al delegar la facultad de que los apoderados puedan conferir y revocar poderes generales y/o especiales dentro de las facultades que a su vez les hayan sido conferidas. ----

J.- ACORDAR SOBRE LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE LA SEPARACIÓN O EXCLUSIÓN DE SOCIOS, en términos de lo señalado en los presentes Estatutos. ----

K.- ACORDAR O, EN SU CASO, RESOLVER SOBRE EL INGRESO A ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS DE INVITADOS Y PERSONAS AJENAS A LA SOCIEDAD, DISTINTAS A SUS ACCIONISTAS, CONSEJEROS, COMISARIOS, FUNCIONARIOS Y DIRECTIVOS. ----

L.- FACULTAD PARA REALIZAR TODO TIPO DE ACTOS TENDIENTES A MEJORAR LA OPERACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, mismas que de manera enunciativa mas no limitativa a continuación se mencionan: ----

a) Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y de las personas morales en cuyo capital social participe mayoritariamente o minoritariamente. ----

b) Determinar la compra, venta de inmuebles, terrenos con o sin construcción, locales, terminales de y/o para la sociedad, que sean adecuados para desarrollar en ellos el objeto social de la misma. ----

c) Resolver sobre el arrendamiento o subarrendamiento, comodato total y/o parcial y/o temporal de inmuebles, terrenos, locales, terminales de y/o para la sociedad, que sean adecuados para desarrollar en ellos el objeto social de la misma. ----

d) Llevar a cabo la compra, venta, arrendamiento o subarrendamiento, consignación, comodato total y/o parcial y/o temporal de bienes muebles y/o autobuses, automóviles de la sociedad. ----

e) Ejercitar la facultad que se le otorga en forma expresa de resolver sobre la pertinencia del reparto y/o entrega a los accionistas de la sociedad de beneficios distintos a utilidades, lo que incluye bajo cualquier concepto numerario, y en forma específica gastos que de acuerdo a los beneficios y/o facilidades administrativas de comprobación fiscal otorgan las regulaciones y autoridades hacendarias y/o fiscales correspondientes a los integrantes de la sociedad y del sector de la industria al que pertenece la misma, facultándolo en forma expresa a resolver en su caso sobre la pertinencia de ampliar o reducir cualquier reparto y/o entrega a que hubiere lugar, o inclusive limitar dichos repartos y/o entregas por tiempo determinado

----------DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD----------

CUADRAGÉSIMA CUARTA. COMISARIOS: De acuerdo a lo ordenado por el artículo 171 (ciento setenta y uno) y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la vigilancia de la Sociedad estará a cargo de uno o más Comisarios que podrán ser socios o no de la sociedad, y tendrán las facultades y obligaciones señaladas en el artículo 166 (ciento sesenta y seis) y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

El o los Comisario(s) que en cualquiera operación tenga(n) un interés opuesto al de la sociedad, deberá(n) manifestarlo por escrito al Consejo de Administración o al Administrador Único, según sea el caso, dentro de un plazo que no podrá exceder de 15 (quince) días naturales contados a partir de que se tuvo conocimiento de la operación correspondiente, de los términos y condiciones de dicha operación así como de cualquier información relacionada con la naturaleza y el beneficio que obtendrían las partes involucradas en la misma y deberá(n) abstenerse de toda intervención. Para el caso de que el o los Comisarios no diera(n) el aviso antes señalado o lo diera(n) fuera del plazo estipulado, será(n) responsable(s) de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad, en términos del artículo 156 (ciento cincuenta y seis) y 170 (ciento setenta) ambos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

CUADRAGÉSIMA QUINTA. DURACIÓN DEL CARGO: El o los Comisario(s) durarán en su cargo 1 (un) año y caucionarán o no su manejo, según lo acuerde la asamblea general de accionistas que los designe, en el entendido de que seguirán en el desempeño de sus cargos hasta en tanto la asamblea general de accionistas que hubiere designado a quienes los deban de sustituir, lleve a cabo nuevos nombramientos y quienes deben de sustituirlos tomen posesión de los mismos.----------

CUADRAGÉSIMA SEXTA. AUSENCIA DE LOS COMISARIOS: Cuando por cualquier causa faltare la totalidad de los Comisarios, se estará a lo dispuesto por el artículo 166 (ciento sesenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

----------CAPITULO DECIMO----------

----------DE LA SEPARACIÓN O EXCLUSIÓN DE SOCIOS----------

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. CAUSAS DE SEPARACIÓN O EXCLUSIÓN Y PACTO COMISORIO EXPRESO: Serán causas de separación o exclusión las que se determinan en el presente contrato social siendo aplicable únicamente para dichos casos de separación o exclusión lo dispuesto por el artículo 14 (catorce) de la Ley General de Sociedades Mercantiles por lo que se mencionan las siguientes causales: ----------

A). Toda vez que el objetivo natural de las agrupaciones económicas como las sociedades mercantiles consiste en acrecentar por medios lícitos el patrimonio aportado de sus socios o accionistas, resulta incongruente permitir que sus integrantes o accionistas participen en entes económicos de cualquier denominación, ordenación, acuerdo o tipo que resulten ser, o que potencialmente parezcan ser, contrarios a los intereses económicos o sociales de la empresa "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o de sus integrantes o accionistas en lo individual. Por tal motivo, será causa de exclusión expresa de esta sociedad para cualquier accionista el formar parte de una sociedad, asociación o grupo de interés diverso a la presente que tenga como objeto la compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, fraccionamiento, urbanización, lotificación, usufructo, comodato y en cualquier forma la explotación, uso y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles en los estados de la República Mexicana en que tenga operación la sociedad "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; excepto si esa participación descrita no representa un menoscabo para la Sociedad y cuenta con la autorización expresa correspondiente y por escrito del Órgano de Administración de la misma.----------

B). Toda vez que el objetivo natural de las agrupaciones económicas como las sociedades mercantiles consiste en acrecentar por medios lícitos el patrimonio aportado de sus socios o accionistas, resulta incongruente

pudiendo ampliar o reducir dicha temporalidad y/o regularidad como lo considere necesario y conveniente para los intereses de sociedad. ----------

f) Llevar a cabo la inversión, reinversión de los recursos de la sociedad en cualquier institución de crédito y/o bursátil y/o Organizaciones Auxiliares de Crédito,----------

g) Obtener y otorgar créditos o bien tomar dinero en préstamo, con o sin garantía especial sobre los activos de la sociedad, con particulares o instituciones de crédito, ya sea en moneda nacional o extranjera; ----------

h) Formular el presupuesto anual de ingresos, egresos, así como las políticas contables aplicables a la misma, ajustándose para ello a las necesidades de la empresa y regulación aplicable; ----------

i) Autorizar la transmisión, el gravamen, limitación o afectación de dominio sobre las acciones representativas del capital de la Sociedad; ----------

j) Aprobar los servicios que vaya a prestar la Sociedad, determinar el precio de las tarifas que cobrará por los mismos; ----------

k) Resolver sobre la compra, venta de todos aquellos elementos y/o materias primas nuevos o usados, que sean necesarios para el mejor desarrollo de las actividades de la sociedad, ----------

l) Todas aquellas acciones operativas, administrativas, jurídicas, fiscales, contables y de cualquier otra índole, tendientes a favorecer y acrecentar los intereses y patrimonio de la sociedad y mejorar su rentabilidad ----------

m).- Todas las demás que le otorguen los presentes estatutos o las Leyes vigentes y aplicables. ----------

Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la asamblea de accionistas pueda limitarlas o ampliarlas, en cualquier momento. ----------

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN: El órgano de Administración de esta Sociedad tendrá la responsabilidad inherente a su mandato y la derivada de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen. Todos los integrantes de dicho Órgano de Administración deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos de los que tengan conocimiento con motivo de su cargo en esta Sociedad, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público, excepto en los casos en que la información sea solicitada por autoridades judiciales o administrativas. Dicha obligación de confidencialidad estará vigente durante el tiempo de su encargo y hasta un año posterior a la terminación del mismo, en términos de lo señalado en el artículo 157 (ciento cincuenta y siete) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Los miembros del Órgano de Administración serán solidariamente responsables en los términos del artículo 158 (ciento cincuenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Los accionistas que representen al menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los Administradores, siempre que se satisfagan los requisitos señalados en el artículo 163 (ciento sesenta y tres) la Ley General de Sociedades Mercantiles.-------

El Administrador Único o el miembro del Consejo de Administración que en cualquiera operación tenga un interés opuesto al de la Sociedad, deberá manifestarlo en su caso a los demás integrantes del Consejo de Administración y para el caso del Administrador Único a la Asamblea de Accionistas y abstenerse de toda deliberación y resolución. El Administrador Único o el miembro del Consejo de Administración que contravenga esta disposición, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad, en términos del artículo 156 (ciento cincuenta y seis) la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

CUADRAGÉSIMA TERCERA. FACULTADES DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O ADMINISTRADOR ÚNICO: El Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, será únicamente el ejecutor de los acuerdos de la Sociedad instruidos expresamente por la asamblea general ordinaria o extraordinaria de accionistas, según sea el caso, y tendrá a su cuidado la supervisión de todos los negocios, llevará la firma social y la representación de la sociedad en juicio o fuera de él. ----------

----------CAPITULO NOVENO----------

permitir que sus integrantes o accionistas participen en entes económicos de cualquier denominación, ordenación, acuerdo o tipo que resulten ser, o que potencialmente parezcan ser, contrarios a los intereses económicos o sociales de INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y/o de sus integrantes o accionistas en lo individual. Por tal motivo, será causa de exclusión expresa de esta sociedad para cualquier accionista el formar parte de una sociedad, asociación o grupo de interés diverso a la presente que tenga como objeto celebrar toda clase de acuerdos o convenios de entrelamiento o de cualquier otra índole que afecten a la sociedad o a sus filiales o subsidiarias "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, excepto si esa participación descrita no representa un menoscabo para la sociedad y cuenta con la autorización expresa correspondiente y por escrito del Órgano de Administración de la misma. ----------

C). Por las mismas razones expuestas del ánimo de las sociedades anónimas se establece como causa de exclusión el ir en contra de los intereses de la sociedad en los términos que establecen los presentes estatutos sociales. ----------

D).- Los accionistas de la sociedad tienen acceso a información de ésta que por su propia y especial naturaleza es de carácter confidencial y de propiedad exclusiva de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual se traduce en información operacional, administrativa, legal, corporativa, financiera, contable, establecimiento de precios, planes de negocios, análisis de mercado o cualquier otra información técnica, corporativa y financiera o de negocios derivada de la información que la administración de la Sociedad les informa; por tal motivo tienen prohibido utilizar, difundir, compartir, intercambiar o transmitir por cualquier medio, información de la Sociedad con personas ajenas a la misma; esto ya sea para obtener un lucro directo o indirecto, o con la finalidad de obtener un beneficio administrativo o financiero o de negocios o para cobrar negocios por fuera, de clientes que ya forman la cartera de la sociedad, o que se contactaron o no a través de la firma de la presente Sociedad, salvo autorización expresa del Consejo de Administración o Administrador Único, lo cual debe constar precisamente previamente y por escrito. ----------

E). Por instaurar procedimientos y/o acciones o demandas en contra de la Sociedad, de sus órganos de administración o vigilancia, o de cualquiera de sus socios o integrantes en forma injustificada ante cualesquiera autoridades ya sean administrativas o judiciales, entre otras, y manifestar en forma expresa o tácita desacuerdo con los proyectos de la Sociedad y políticas seguidas en su administración y que, en su caso, hubieren sido autorizadas y aprobadas por la propia asamblea de accionistas de la sociedad, así como por causar o haber causado daños y perjuicios a la misma derivados de cualesquiera actos o acciones intentadas en contra de la empresa, su Órgano de Administración, Comisarios, Funcionarios y/o Directivos. ----------

F). Por llevar a cabo denuncias penales en contra de la Sociedad, del Órgano de Administración o Vigilancia, de los miembros del Órgano de Administración, en contra de funcionarios o directivos, en contra de otros socios, o en contra quien resulte responsable que implique indirectamente la denuncia contra alguno de los mencionados anteriormente en forma injustificada o sin plena fundamentación y motivación real. ----------

G). El que realice por sí o por terceras personas, publicaciones en periódicos, semanarios, revistas, diarios, panfletos, volantes, pancartas o en cualquier tipo de medios de comunicación escrito y/o electrónico, en los cuales se despliegue y ataque a la sociedad, a los Órganos de Administración, en contra de funcionarios o directivos, y a otros socios o accionistas sin tener previamente un sustento jurídico y legal con carácter y categoría de sentencia ejecutoriada firme con calidad de cosa juzgada, sea en materia civil, mercantil, penal, laboral o administrativa. ----------

H). El que cometa faltas de probidad u honradez en contra de la sociedad o de sus socios. ----------

I). El que habiendo pactado compraventa de acciones o transmisión de las mismas desconozca el acuerdo, se desista, y/o demande o presente querella en vía penal en contra del nuevo adquirente o tenedor o contra esta

Sociedad, de su Órgano de Administracion, en contra de funcionarios o directivos, y a otros socios o accionistas. ----------

J). Cuando la asamblea general de accionistas adopte resoluciones sobre los asuntos comprendidos en las fracciones cuatro, cinco y seis (romanos) del articulo 162 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cualquier accionista que haya votado en contra tendrá derecho a separarse de la sociedad y obtener el reembolso de sus acciones, en proporción al activo social, según el último balance aprobado, siempre que lo solicite dentro de los 15 (quince) días siguientes a la clausura de la asamblea. ----------

K). Por aplicarse el Pacto Comisorio mediante el cual unilateralmente el Órgano de Administración o la asamblea de accionistas en representación de esta sociedad mercantil le rescinden al socio, como parte del contrato social, en los siguientes términos: ----------

Los accionistas, la asamblea general de accionistas y la Sociedad, como persona moral, establecen pacto comisorio expreso en los términos del articulo 1949 (mil novecientos cuarenta y nueve) del Código Civil Federal, como supletorio del Código de Comercio en términos del articulo 2 (dos) y 78 (setenta y ocho) del Código de Comercio, y para que surta efecto de pleno derecho dicho pacto comisorio expreso a continuación se transcribe: ----------

"ARTICULO 1949.- "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe. ----------

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolucion aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible." ----------

Los accionistas, la asamblea general de accionistas y la Sociedad, como persona moral, aceptan y entienden que el Pacto Comisorio que han establecido en las cláusulas de este estatuto, es justo para todas las partes y produce efectos jurídicos de pleno derecho y todas las partes se someten para que, en caso de que exista controversia judicial por virtud del presente contrato social, les sean aplicables los criterios jurisprudenciales que a continuación se trascriben literalmente: ----------

"Novena Época ---------- Registro Número. 189425.
Instancia: --- Primera Sala. ---------- Jurisprudencia
Fuente: ----- Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta ----------
---------- Tomo XIII, Junio de 2001 ---------- Materia(s): Civil.
Tesis: ------ 1a. /J. 23/2001 Jurisprudencia ----------
Página: --- 165 ----------

PACTO COMISORIO EXPRESO. OPERA DE PLENO DERECHO, SIN QUE SEA NECESARIO QUE LA AUTORIDAD JUDICIAL DETERMINE LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO). ----------

La interpretación sistemática de lo dispuesto en los artículos 1284, 1327, 1348, 1350, 1427 y 1437 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, conlleven a establecer la procedencia del pacto comisorio en los contratos bilaterales como una manifestación de la voluntad negocial de las partes que tiene por objeto la adquisición, por ellas, de una facultad potestativa de rescindir total o parcialmente el contrato en virtud del incumplimiento injusto de las obligaciones consignadas en el pacto, cuyo ejercicio produce, de pleno derecho, la rescisión del contrato, lo que no es contrario al principio que establece que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, puesto que al ser las partes las que pactan libremente la manera de resolverlo, no es preciso que la autoridad judicial determine la procedencia o improcedencia de la rescisión del contrato, en la inteligencia de que la oposición de la parte que incumple al reconocimiento del ilícito, podrá determinar la intervención judicial para el solo efecto de declarar la existencia o inexistencia del mismo. ----------

Contradicción de tesis 61/99-PS. Entre las sustentadas por el Primer y Cuarto Tribunales Colegiados del Décimo Sexto Circuito. 7 de febrero de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Teódulo Ángeles Espino.----------

Tesis de jurisprudencia 23/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de diecisiete de abril de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.*----------

Ejecutoria:----------

*Sexta Época----------Núm. de Registro: 273118

Instancia:---Tercera Sala----------Tesis Aislada

Fuente:-----Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta----------

----------Tomo I, Cuarta Parte----------Materia(s): Civil.

Tesis:----------

Ta. IJ. 23/2001 Jurisprudencia----------

Página:-----119----------

PACTO COMISORIO.----------

El pacto comisorio expreso es legítimo y en virtud de él y diversamente a lo que acontece con el tácito en que en el incumplimiento se requiere la declaración judicial para lograr la rescisión, el contrato se resuelve automáticamente por el solo efecto del incumplimiento y sin intervención de los tribunales; por tanto, si el pacto comisorio no es expreso sino tácito, es evidente que una de las partes no pudo rescindir por sí y ante sí el contrato tan sólo porque la otra haya dejado de cumplir con las obligaciones que el propio contrato le impuso.---

Amparo directo 6803/55. México Tractor and Machinery Company, S. A. 15 de julio de 1957. Mayoría de cuatro votos. Disidente: José Castro Estrada. Ponente: Gabriel García Rojas.----------

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia 108, página 312, bajo el rubro "PACTO COMISORIO."----------

L) Por uso de la firma o del capital social de la Sociedad para negocios propios.----------

M) Por comisión de actos fraudulentos o dolosos en contra de la Sociedad.----------

N) Por llevar a efecto actividades descritas en el objeto social del presente contrato social sin autorización del Consejo de Administración o Administrador único.----------

Por incumplir los acuerdos de asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas de la sociedad, así como del Consejo de Administración o de la Dirección General. Toda irregularidad que cometan los socios de la sociedad y que sea causa de su exclusión, deberá ser denunciada por escrito al Consejo de Administración.----------

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. PAGO DE PARTICIPACIONES A SOCIOS SEPARADOS O EXCLUIDOS: Cuando se trate de separación o exclusión de socios por haber incurrido en actos contrarios al interés de la sociedad o por cualquier otra causa establecida en la Ley General de Sociedades Mercantiles, será el Órgano de Administración o la Asamblea General de Accionistas quién se encargue de dictar el acuerdo correspondiente debidamente fundado y motivado. En este evento la Sociedad aplicará el pacto comisorio a que se refiere este estatuto y liquidará al socio la parte alícuota del patrimonio social (capital contable) que le corresponda, de acuerdo con el número de acciones de que sea propietario y las utilidades a que, en su caso, tuviere derecho. Si la separación o exclusión se presenta dentro de los 3 (tres) primeros trimestres del año calendario, se le liquidará, a más tardar, el último día calendario del ejercicio social en curso. Si la separación o exclusión se presentara dentro del último trimestre del año calendario, se le liquidará, a más tardar, el último día calendario del ejercicio social siguiente. Si la separación implica disminución del capital mínimo, ésta no se podrá llevar a cabo sino hasta que se efectúen nuevas aportaciones, para mantener el límite del capital mínimo a que está sujeta la sociedad.----------

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A", Piso 16,
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México,
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notaria

CUADRAGÉSIMA NOVENA. PROCEDIMIENTO PARA EL CASO DE SEPARACIÓN O EXCLUSIÓN DE SOCIOS: Cuando se trate de separación o exclusión de socios, por haber incurrido en actos contrarios al interés de la sociedad, por la aplicación del pacto comisorio expreso o por cualquier otra causa establecida en los presentes estatutos o en la Ley General de Sociedades Mercantiles será el Órgano de Administración o la Asamblea General de Accionistas la que se encargue de dictar el acuerdo correspondiente debidamente fundado y motivado. En este evento la sociedad liquidará al socio de acuerdo a la oferta y la demanda interna del valor de las acciones en el mercado interno de la sociedad, basándose en cualquiera de las técnicas de avalúos existentes, de acuerdo con el número de acciones de que sea propietario.----------

En el caso de separación o exclusión de algún socio o socios, los accionistas en lo personal, la Asamblea de Accionistas como órgano colegiado y supremo de la sociedad y la Sociedad como persona moral aceptan y se obligan expresamente a otorgarle plenas facultades al Órgano de Administración para designar a tres peritos valuadores los cuales podrán o no ser Corredores Públicos, y quienes efectuaran el avalúo de las acciones, dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de separación o exclusión, a su leal saber y entender de conformidad a las facultades que les otorga la Ley General de Corredurìa Pública y su Reglamento, corriendo por cuenta y a cargo del socio excluido, el pago de los gastos y honorarios que dichos profesionistas cobren por estos trabajos. ----------

De los tres avalúos se obtendrá el valor promedio por acción y conforme al mismo se liquidaran y pagaran las acciones del socio excluido, consintiéndose y obligándose expresamente los accionistas en lo particular, la Asamblea de Accionistas como Órgano Colegiado y la sociedad como persona moral, a que los avalúos y el valor promedio obtenido serán inapelables e inobjetables y solamente tendrán la facultad de alegar dentro del mismo plazo de tres meses estipulado, un avalúo elaborado por perito valuador pudiendo o no ser corredor público el cual podrá ser tomado en consideración por el Órgano de Administración y/o por los tres peritos designados. ----------

Una vez que quede firme el valor de las acciones se les notificará al socio separado o excluido y tendrá un plazo improrrogable de tres días naturales para comparecer ante la sociedad a recibir el importe que corresponda y, en caso de no hacerlo, se le consignará ante las autoridades competentes, llevándose a cabo los actos jurídicos conducentes para reducir el capital social en la parte proporcional de sus aportaciones.----------

El socio separado o excluido no podrá a volver a ser accionista o socio de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ni de sus filiales ni subsidiarias, de manera directa ni a través de terceras personas, a través de cualquier socio legalmente reconocido, mediante mandato con o sin representación, mediante poder, mediante mandato civil, mediante comisión mercantil, a través de una sociedad mercantil, asociación o figura afín en la que sean socios o en la que puedan detentar acciones o partes sociales bajo cualquier título legal, tampoco podrán ser accionistas a través de una sociedad o asociación civil, de la que sean socios o mediante cualquier forma o título legal.----------

Los accionistas en lo personal, la Asamblea de Accionistas como Órgano Colegiado, la Sociedad como persona moral, convienen y se obligan expresamente, estableciéndolo en el presente estatuto, que el socio separado o excluido que incumpla con cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato social respecto al tema de separación o exclusión o la impugne de manera distinta a lo dispuesto, pagará a la sociedad una pena convencional equivalente al cien por ciento de sus aportaciones, para la cual autoriza al Órgano de Administración para que dicha pena convencional pueda ser cobrada, tomada y dispuesta legítimamente y sin limitación alguna de dominio ni gravamen del dinero que por el valor de sus aportaciones deban entregársele al socio excluido ----------

QUINCUAGÉSIMA. REGISTRO DE SEPARACIÓN O EXCLUSIÓN DE SOCIOS EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS: Una vez fundado, motivado y aplicada la cláusula de separación o exclusión prevista dentro de los presentes estatutos de la Sociedad, la Asamblea de Accionistas, en su carácter de

Órgano Supremo de la Sociedad, acuerda, ratifica y establece que el acuerdo de separación o exclusión hacia el o los accionistas emitido, ya sea por el Órgano de Administración o la Asamblea General de Accionistas, su cumplimiento y aplicación de éste, deberá efectuarse en los mismos términos en que fue emitido, debiendo el Órgano de Administración, a través de quien designe, asentar en el Libro de Registro de Accionistas el acuerdo correspondiente en que conste que se ha dado cumplimiento al mismo, informando en su caso de la disminución del capital social por motivo de la separación o exclusión del o los accionistas. ----------

Cualquier socio que sea separado o excluido de la Sociedad, tendrá la obligación de transmitir también, al mismo tiempo, la totalidad de las acciones que pudiere llegar a ostentar en cualquiera otra sociedad que sea filial, subsidiaria o que forme parte del mismo grupo empresarial de que forma parte la presente sociedad. -------

----------CAPITULO DÉCIMO PRIMERO----------

----------DE LOS EJERCICIOS SOCIALES----------

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA. EJERCICIOS SOCIALES: Los ejercicios sociales serán de un año natural que se contarán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. En el caso de que la Sociedad entre en liquidación, se fusione con carácter de fusionada o se extinga como consecuencia de su escisión, su ejercicio social terminará anticipadamente en la fecha en que entre en liquidación, se fusione o se extinga como consecuencia de su escisión y se considerará en el primer caso que habrá un ejercicio durante todo el tiempo en que la Sociedad esté en liquidación. El informe de los estados financieros se formulará al término de cada ejercicio y deberán concluirse dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura, mismos que deberán estar elaborados en los términos del artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

El informe que se indica en la presente cláusula, conjuntamente con el informe del Comisario, deberá ponerse a disposición de los accionistas por lo menos 15 (quince) días antes de la fecha de la Asamblea General Ordinaria que haya de discutirlos. Dicho informe junto con todos sus anexos, papeles de trabajo y demás notas son de carácter confidencial, sea que se proporcionen a los accionistas, a los miembros del Órgano de Administración, a quienes conforman el órgano de vigilancia de forma oral o contenida de manera tangible en algún documento o material (incluyendo escritos, dibujos, gráficas, cuadros, fotografías, grabaciones, aplicaciones de patente, prototipos, muestras, estructuras, modelos, composiciones o componentes), por mandato de estos estatutos quedan etiquetados claramente como "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL". ----------

Tomando en cuenta las características de la "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL", la Asamblea de Accionistas, los accionistas en lo personal, los miembros del Órgano de Administración, el Órgano de Administración y los Comisarios se obligan a lo siguiente: ----------

No usar "LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL", excepto para el propósito de lo que determine el Presidente del Consejo de Administración y/o el Administrador Único y/o la Dirección General, y: ----------

a) No revelar la "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL" a ningún tercero que no designe el Presidente del Consejo de Administración y/o el Administrador Único y/o el Director General, con la obligación de mantener dichos datos como "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL". ----------

b) No transmitir de ninguna forma ni por ningún medio la "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL" en forma parcial o total. ----------

c) No reproducir por ningún medio la "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL" salvo que exista autorización expresa y por escrito del Presidente del Consejo de Administración y/o del Administrador Único y/o del Director General, señalando expresamente la parte que puede ser reproducida. ----------

En caso de incumplimiento a lo previsto en este convenio "El Receptor" pagará como pena convencional la cantidad de U.S.D. $5'000,000.00 (Cinco millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) en adición y con independencia del daño moral y cualesquier otra reparación económica que deba

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A", Pl
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México, D
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notaria121

LIC. AMANDO MASTACHI AGUARIO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

hacer, y sin perjuicio a otras acciones establecidas en la ley que se establecen en los artículos 213 (doscientos trece) y 223 (doscientos veintitrés) de Ley de Propiedad Industrial, que señalan lo siguiente: ----------

"Artículo 213. Son infracciones administrativas:----------

№20607

I. Realizar actos contrarios a los buenos usos y costumbres en la industria, comercio y servicios que impliquen competencia desleal y que se relacionen con la materia que esta ley regula. ...* ----------

"Artículos 223. Son delitos: ----------

...----------

IV. Revelar a un tercero un secreto industrial, que se conozca con motivo de su trabajo, puesto, cargo, desempeño de su profesión, relación de negocios o en virtud del otorgamiento de una licencia para su uso, sin consentimiento de la persona que guarda el secreto industrial, habiendo sido prevenido de su confidencialidad, con el propósito de obtener un beneficio económico para sí o para el tercero o con el fin de causar un perjuicio a la persona que guarde el secreto;----------

V. Apoderarse de un secreto industrial sin derecho sin consentimiento de la persona que lo guarde o de su usuario autorizado, para usarlo o revelarlo a un tercero, con el propósito de obtener un beneficio económico para sí o para el tercero o con el fin de causar un perjuicio a la persona que guarde el secreto industrial o a su usuario autorizado.----------

VI. Usar la información contenida en un secreto industrial, que conozca por virtud de su trabajo, cargo, puesto, ejercicio de su profesión o relación de negocios, sin consentimiento de quien lo guarde o de su usuario autorizado, o que le haya sido revelado por un tercero a sabiendas que éste no contaba para ello con el consentimiento de la persona que guarda el secreto industrial o su usuario autorizado, con el propósito de obtener un beneficio económico o con el fin de causar un perjuicio a la persona que guarde el secreto industrial o su usuario autorizado. ----------

...*.----------

De la misma manera se le aplicarán las sanciones penales, administrativas y económicas si viola las disposiciones de la Ley de Derechos de Autor derivadas de la "INFORMACIÓN CONFIDENCIAL".----------

----------CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO----------

----------DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y UTILIDADES----------

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA. RESULTADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: ----------

Del resultado de los estados financieros, previa reserva para el cumplimiento de las obligaciones fiscales y reparto de utilidades a los trabajadores, las utilidades se aplicarán como sigue: ----------

I.- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance la quinta parte del capital social. ----------

II.- Se separarán las cantidades que la asamblea de accionistas acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales.----------

III.- Se distribuirá como dividendo la cantidad que acuerde la asamblea de accionistas.----------

IV.- El sobrante será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar.----------

QUINCUAGÉSIMA TERCERA. DE LAS UTILIDADES: La repartición de utilidades solo podrá verificarse en el momento en que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas lo determine, y siguiendo los procedimientos que la misma asamblea determine, pero que por lo menos debe contener periodicidad, método de cálculo para determinar las ganancias (factor), forma de pago, entre otras. ----------

----------CAPITULO DÉCIMO TERCERO----------

----------DE LA FUSIÓN, TRANSFORMACIÓN Y ESCISIÓN DE LA SOCIEDAD----------

QUINCUAGÉSIMA CUARTA. La Asamblea General de Accionistas acordará, en su caso, la fusión, transformación y escisión de esta Sociedad, misma que seguirá las reglas establecidas en el Capítulo IX (nueve romano) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

----------CAPITULO DECIMO CUARTO----------

----------DE LA DISOLUCIÓN Y LA LIQUIDACIÓN----------

QUINCUAGÉSIMA QUINTA. DISOLUCIÓN: La sociedad se disolverá: ----------

I.- Por expiración del término fijado en estos estatutos.----------

II - Por imposibilidad de seguir realizando el objeto de la Sociedad o por quedar éste consumado.----------

III - Por acuerdo de los accionistas ----------

IV.- Porque el número de accionistas llegue a ser inferior a dos.----------

V - Por pérdida de las dos terceras partes del capital social.----------

QUINCUAGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN: Disuelta la Sociedad se pondrá en liquidación, nombrándose uno o varios liquidadores quienes procederán a concluir las operaciones sociales que hubieren quedado pendientes al tiempo de la disolución, cobrando lo que se deba a la Sociedad y pagando lo que ésta deba, vendiendo los bienes de la Sociedad y liquidando a cada accionista su haber social. Hecho lo anterior, practicarán el balance final de liquidación el cual deberá publicarse en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, mismo balance que quedará a disposición de los accionistas quienes gozarán de un plazo de 15 (quince) días para presentar en su caso, sus reclamaciones.----------

QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA. FACULTADES DE LOS LIQUIDADORES: En la liquidación de la Sociedad, el o los liquidadores serán los representantes legales de la Sociedad y para el solo efecto de la disolución gozarán de las mismas facultades y obligaciones que correspondían al Órgano de Administración. ----------

El Órgano de Vigilancia continuará en funciones con las mismas facultades y obligaciones. ----------

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA. INSCRIPCIÓN DEL CARGO DE LIQUIDADOR: Mientras no se inscriba en la oficina registral correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México o en el Registro Público de Comercio respectivo, de acuerdo al domicilio social de la empresa, el nombramiento de el o los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, el Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración continuarán en el desempeño de su encargo, pero no podrán iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa de ésta.----------

QUINCUAGÉSIMA NOVENA. DESIGNACIÓN DE LIQUIDADORES: Los liquidadores designados también se sujetarán en la liquidación a lo establecido en los artículos 247 (doscientos cuarenta y siete), 248 (doscientos cuarenta y ocho), 249 (doscientos cuarenta y nueve) y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.----------

Si la Asamblea General Ordinaria de Accionistas no hace la designación de los liquidadores, ésta será hecha por el juez competente del domicilio de la Sociedad, a solicitud de los Comisarios o de cualquier accionista. ----

----------CAPITULO DÉCIMO QUINTO----------

----------ADHESIÓN AL PACTO SOCIAL Y PENA CONVENCIONAL POR----------

----------INCUMPLIMIENTO AL MISMO----------

SEXAGÉSIMA. ADHESIÓN AL CONTRATO SOCIAL: La adquisición de una acción implica la adhesión del adquirente a las estipulaciones del pacto social, de sus reformas en asamblea extraordinaria y de las resoluciones de las asambleas generales de accionistas ordinarias y extraordinarias y del Órgano de Administración, tomadas en la esfera de sus respectivas atribuciones y la conformidad del mismo con cuantas operaciones hubiere practicado la sociedad ----------

SEXAGÉSIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO AL PACTO SOCIAL: La Asamblea de Accionistas, como órgano colegiado supremo de la sociedad y la Sociedad misma como persona moral, convienen y se obligan expresamente estableciendolo en el presente estatuto, que el socio excluido por realizar actos jurídicos o actividades comerciales o mercantiles que vayan en contra de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su patrimonio, que incumpla con cualquiera de las obligaciones pactadas en ella y en este contrato social respecto a cualquier

tema y/o en especial al toma de separación o exclusión determinado específicamente en la cláusula y o la impugne de manera distinta a lo dispuesto pagará a la sociedad una pena convencional equivalente al 100% (cien por ciento) de sus aportaciones a la fecha que se presente la falta y/o el incumplimiento, para lo cual autoriza al Órgano de Administración para que dicha pena convencional pueda ser cobrada, tomada y dispuesta legítimamente y sin limitación alguna de dominio ni gravamen del dinero que por el valor de sus aportaciones deban entregársele al socio excluido o penalizado; incluso, si dicha pena convencional no es cubierta por el accionista al que se le imponga dentro de un plazo no mayor de 5 (cinco) días naturales a la fecha en que se le requiera el pago de la pena convencional aludida por parte del Órgano de Administración quién se encargue de dictar el acuerdo correspondiente debidamente fundado y motivado, cubrirá la misma con la entrega en propiedad de las acciones correspondientes a su participación social y, en consecuencia, dejará de formar parte de la Sociedad desde ese momento; en el entendido de que esas acciones se adjudicarán al resto de los accionistas acrecentando su capital en la misma proporción en que participaran en el capital social al momento de decretarse la citada pena convencional. Lo anterior se establece en términos de lo dispuesto en el artículo setenta y ocho y mil cincuenta y uno del Código de Comercio, de los artículos catorce, noventa y uno y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y nueve y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las entidades federativas de toda la República Mexicana, aplicado en forma supletoria de conformidad al artículo dos del Código de Comercio. ----------

----------CAPITULO DÉCIMO SEXTO----------

----------DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA----------

SEXAGÉSIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO ARBITRAL PARA LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS ENTRE LOS ACCIONISTAS: La Sociedad y de manera individual y personal el o los accionistas por el simple hecho de detentar una acción o ingresar como socio de "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, establecen que el procedimiento preferente para resolver las controversias que existan entre los mismos, así como con la Sociedad será el arbitraje en términos de lo dispuesto por los artículos 1415 (mil cuatrocientos quince) al 1463 (mil cuatrocientos sesenta y tres) del Código de Comercio, sirviendo la presente cláusula como compromiso arbitral y el procedimiento del mismo se regirá de la siguiente manera:----------

En términos de los artículos 1415 (mil cuatrocientos quince) y 1417 (mil cuatrocientos diecisiete) del Código de Comercio, para cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato social, las partes aceptan en someterla al arbitraje, en la cual serán aplicables las siguientes reglas: ----------

a) NEGOCIOS SOMETIDOS AL ARBITRAJE.- El negocio materia de acuerdo arbitral será cualquiera asunto que surja entre las partes derivado de la interpretación y cumplimiento del presente contrato social. ----------

b) DESIGNACIÓN DE ÁRBITROS.- La designación de Árbitro recaerá en el Órgano de Administración, en su caso, como órgano colegiado y su designación se realizará en cumplimiento a lo dispuesto por el Código de Comercio. Los Árbitros tendrán plenas facultades, por acuerdo expreso de estos estatutos, de autorizar la toma de posesión de los bienes y actos del accionista que incumpla con lo estipulados en este instrumento, de conformidad a lo establecido en las cláusulas relativas a las penas convencionales, y a llevar a efecto los registros e inscripciones necesarios así como los avisos por sí mismos o a través de terceros, sean o no Fedatario Público, de conformidad a las disposiciones legales conducentes. ----------

El nombramiento de los Árbitros es irrevocable en términos de los artículos 1420 (mil cuatrocientos veinte) y 1428 (mil cuatrocientos veintiocho) del Código de Comercio, y sólo por causas de fuerza mayor se podrán nombrar nuevo o nuevos Árbitros ya que los designados no se encuentren en ninguno de los casos para ser

recusados en términos de lo dispuesto por el artículo 1428 (mil cuatrocientos veintiocho) y 1429 (mil cuatrocientos veintinueve) ambos del Código de Comercio ----------

c) NOTIFICACIONES.- En el procedimiento arbitral las notificaciones se harán por lista que el o los árbitros tendrán a disposición de las partes en el domicilio del mismo y surtirán sus efectos el día en que se dicten, salvo la de emplazamiento y del laudo, que se realizarán en forma personal a las partes. Al efecto, el o los árbitros notificarán dichas resoluciones en forma personal con la asistencia de un fedatario público si lo considera conveniente por tener el mismo carácter el o los árbitros, en términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, y surtirán sus efectos el día en que se realicen. ----------

d) INICIO DEL PROCEDIMIENTO ARBITRAL.- Ya designados el árbitro o cuerpo arbitral previstos en el inciso b) anterior, y dentro de los tres días siguientes al día en que se presente la causa, motivo o hecho por el que se origine la controversia, interpretación o necesidad de arbitraje, la Actora le hará llegar el escrito en el que conste la reclamación, y en el cual se señalará claramente: I) Las prestaciones reclamadas por la demanda, haciendo referencia a la cláusula del contrato social o de la Ley en que se establezca la obligación no cumplida o la prestación no satisfecha; II). Los puntos de hecho que la Actora estime pertinentes; y III). Los puntos de derecho en los que la Actora fundamente su reclamación. El Arbitro o árbitros, dentro de los tres días siguientes a su recepción y con la asistencia de otro Fedatario Público, de considerarlo necesario, emplazarán a la Demandada en el domicilio señalado en el registro accionario de la Sociedad o señalado en la reclamación, dejando a su disposición copia del escrito de reclamación, y una vez emplazada la Demandada, ésta contará con un plazo de nueve días para contestar la reclamación, lo cual deberá hacerse por escrito y entregarse personalmente al o los árbitros designados. ----------

e) CONTESTACIÓN DE LA RECLAMACIÓN.- Contestada la reclamación o la reconvención, en su caso, el o los Árbitros señalarán plazo de diez días hábiles para que las partes ofrezcan las pruebas que estimen pertinentes. ----------

Los Árbitros admitirán los medios de prueba permitidos por la Ley, salvo los que sean contrarios a la moral o al derecho. ----------

Ofrecidas las pruebas por las partes, el o los Árbitros las admitirán o desecharán de plano, señalando el plazo para su desahogo, el cual, en ningún caso, podrá exceder de quince días hábiles. ----------

Solamente serán admisibles las pruebas que para su desahogo requieran del auxilio de personas ajenas a los Árbitros, si la parte oferente proporciona los medios idóneos para dicho desahogo, por lo que las expensas de dichas personas serán cubiertas directamente por la parte oferente. ----------

f) DESAHOGO DE PRUEBAS.- Salvo las pruebas admitidas y desahogadas por su propia naturaleza, la parte oferente será responsable de que las demás puedan ser desahogadas en el plazo señalado por él o los Árbitros, en caso contrario, la parte oferente se entenderá desistida de la o las probanzas que no pudieren desahogarse dentro del término señalado. ----------

g) ALEGATOS.- En los términos del artículo 1440 (mil cuatrocientos cuarenta) del Código de Comercio, concluido el periodo de desahogo de pruebas, él o los Árbitros señalarán a las partes un término de tres días para rendir sus alegatos. ----------

h) LAUDO.- Dentro de los ocho días siguientes al cierre del periodo de alegatos, los Árbitros deberán dictar su fallo el cual será notificado en forma personal a las partes con la asistencia de otro Fedatario Público, si se considera necesario, por tener el mismo carácter el o los árbitros, en términos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, y surtirán sus efectos el día en que se realicen. ----------

i) RECURSOS CONTRA EL LAUDO.- El laudo que se dicte como resultado del procedimiento arbitral previsto en esta cláusula, sólo podrá ser sujeto a aclaración corrección o interpretación de algún punto del laudo a

instancia de parte interesada, por lo que las partes renuncian expresa e irrevocablemente a interponer cualquier recurso en contra del Laudo definitivo dictado, salvo por lo dispuesto por el artículo 1457 (mil cuatrocientos cincuenta y siete) del Código de Comercio.----------

N20607

j) EJECUCIÓN DEL LAUDO.- Las partes deberán realizar todos los actos necesarios o convenientes que permitan el debido cumplimiento del laudo, en caso contrario, el o los Árbitros lo remitirán a Juez competente a efecto de que ordene su ejecución forzosa.----------

Para los efectos de la homologación del laudo arbitral, así como para la ejecución forzosa del mismo, las partes expresamente se someten a los Tribunales competentes de fuero común de la Ciudad de México y a las disposiciones del artículo 1461 (mil cuatrocientos sesenta y uno) y demás aplicables del Código de Comercio, siendo título ejecutivo, en su caso, el Laudo y estableciéndose los mismos términos y condiciones establecidos en este arbitraje para el procedimiento de homologación y/o ejecución de conformidad al artículo 1051 (mil cincuenta y uno) del Código de Comercio.----------

k) GASTOS Y COSTAS.- Se depositará por todas y cada una de las partes, sean Actora o Demandada, las cantidades que por honorarios y/o gastos establezcan el o los árbitros y se le devolverá a la parte que resulte no ser culpable, incumplida o responsable, en virtud de que la parte culpable, incumplida o responsable, en términos del laudo, deberá cubrir todos y cada uno de los gastos derivados del procedimiento arbitral, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, los honorarios de asesores legales, para la rendición de pruebas, los honorarios arbitrales, entre otros.----------

l) IDIOMA Y LUGAR DEL ARBITRAJE.- El procedimiento arbitral se llevará a cabo en idioma español y se realizará en la Ciudad de México.----------

m) SUPLETORIEDAD.- Para lo no previsto en esta cláusula compromisoria de arbitraje, serán aplicables las reglas procedimentales establecidas en el Código de Comercio y a falta de disposición expresa en dicho ordenamiento supletoriamente se aplicarán lo dispuesto en el Código Federal de Procedimientos Civiles.----------

SEXAGÉSIMA TERCERA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la solución de toda controversia que surjan entre la Sociedad y los socios entre sí, en su carácter de tales, los fundadores, al firmar la presente escritura y los socios posteriores, por el hecho de adquirir acciones de la sociedad, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales con residencia en la Ciudad de México, renunciando todos y cada uno de los accionistas presentes o futuros de la Sociedad a su entero perjuicio a cualquier otra jurisdicción distinta a la aquí acordada. Este artículo deberá figurar en los títulos representativos de las acciones. Para todo lo que no esta previsto en esta escritura, la sociedad se regirá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, el Código Civil para el Distrito Federal ----------

----------TRANSITORIOS----------

PRIMERO.- El capital social mínimo, o sea [redacted], quedó totalmente suscrito y pagado en efectivo en **MONEDA NACIONAL**, de la siguiente manera:----------

LUIS ANTONIO ZALDÍVAR SANCHEZ, [redacted]----------

RODRIGO BARREDA ZAPIEN, [redacted]----------

TOTAL.- [redacted]

SEGUNDO.- Los comparecientes de este instrumento acuerdan:----------

I.- Confiar la administración de la sociedad a un **Consejo de Administración**, el cual estará integrado de la siguiente forma:----------

LUIS ANTONIO ZALDÍVAR SÁNCHEZ----------PRESIDENTE----------

JOSÉ CARLOS MARTÍNEZ RAMÍREZ----------SECRETARIO----------

Manifiestan los comparecientes que las personas antes mencionadas, aceptaron los cargos conferidos, protestando desempeñarlos fiel y legalmente conforme a los estatutos sociales de la Sociedad, a los cuales no se considera necesario solicitarles cantidad alguna por concepto de caución por el desempeño de los cargos antes designados, otorgándoseles como Órgano Colegiado para el desempeño de sus cargos antes señalados, todas las facultades mencionadas en la **cláusula cuadragésima primera de los estatutos sociales**, mismas que se tiene aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra para los efectos a que haya lugar. ----------

II.- Otorgar al contador público **LUIS ANTONIO ZALDÍVAR SÁNCHEZ**, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, por el sólo hecho de su nombramiento, todas y cada una de las facultades de representación que se confieren en la **cláusula cuadragésima primera de los estatutos sociales**, con excepción del PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, relacionado en el inciso H), el cual queda reservado única y exclusivamente al Consejo de Administración como Órgano Colegiado o bien a la Asamblea de Accionistas. ----------

Lo anterior, sin perjuicio de que la Asamblea de Accionistas pueda restringirlas, limitarlas o ampliarlas en cualquier momento. ----------

III.- Designar como **Apoderado** de la Sociedad al licenciado **JOSÉ CARLOS MARTÍNEZ RAMÍREZ**, quien gozará de manera individual de las facultades que se señalan a continuación:----------

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- En la forma y términos previstos por el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, su correlativo el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales, aún aquéllas que de acuerdo con la Ley, esto es, con cualquier ordenamiento legal, requieran poder o cláusula especial, para desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, recursos y juicios, así como para otorgar perdón, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. En consecuencia se confiere con las facultades enumeradas en los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. Por lo tanto y sin que ello implique una limitación sino una enumeración: para comparecer y ejercitar el poder que se confiere, ante toda clase de personas, Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales y del Trabajo, Federales y Locales, en juicio y fuera de él, con la mayor amplitud posible, pudiendo realizar lo siguiente:----------

a) Transigir. ----------

b) Comprometer en árbitros. ----------

c) Absolver y articular posiciones. ----------

d) Recusar.----------

e) Recibir pagos. ----------

f) Presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público. ----------

g) Ejercitar las acciones para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en ejecución del presente poder, a favor de la sociedad. ----------

B.- REPRESENTACIÓN EN GENERAL.- Representar a la Sociedad mandante ante toda clase de particulares, sociedades, asociaciones y autoridades civiles, administrativas, penales o judiciales en general, ya sean federales, estatales, municipales y/o delegacionales, pudiendo realizar toda clase de gestiones y trámites, presentar declaraciones, altas, bajas, suspensiones y en general presentar, firmar, recoger y en general tramitar y gestionar toda clase de documentos y actuar en nombre y representación de la Sociedad poderdante ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Direcciones Generales, Jefaturas, Departamentos y Oficinas en general que dependan de dicha Secretaría, así como ante las Secretarías de

Seguridad Pública Federal o Estatal y Secretarías u Oficinas de Tránsito Federales, Estatales, Municipales y/o Delegacionales, así como ante la Policía Federal, Agencias del Ministerio Público del Fuero Federal y del Fuero Común y todas aquellas relacionadas con la administración y operación de las Unidades Automotrices y bienes afines que opera y/o sean propiedad de la Sociedad poderdante, pudiendo además representarla en toda clase de juicios incluyendo el exigir la reparación del daño cuando así proceda.----------

C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana; el apoderado tiene todas las facultades de un administrador general, podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos y convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la Sociedad poderdante; administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles, celebrar contratos de arrendamiento, cobrar o pagar sus rentas o productos y su guarda la hará en la forma que estime necesario.----------

D.- FUNCIONES Y FACULTADES EN RELACIONES OBRERO PATRONALES.- Para ejercer actividades de Dirección y Administración, teniendo el carácter de representante legal de la sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligando a la sociedad con dicha actuación, en todas sus relaciones con los trabajadores, y en especial, para dar por terminados los contratos de trabajo de cualquier persona al servicio de la sociedad, aceptar renuncias, rescindir los contratos, comparecer con el carácter de representante legal, ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación, de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales o locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, ya sean federales o locales, cuyas facultades se mencionan solamente en forma enunciativa, mas no limitativa y para los efectos y con el carácter de representante legal a que se refieren, en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Para el efecto anterior, se otorgan todas las facultades para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, este último para atender asuntos de carácter laboral, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los que rigen en todos los Estados de la República Mexicana; por lo tanto, en el ejercicio del mandato conferido, para intervenir en forma conciliatoria, ante las autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otra autoridad, celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensas; demandar y contra demandar; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, pudiendo desistir de las que se estime conveniente; articular y absolver posiciones; reconocer firmas y documentos y argüir de falsos los que presente la parte contraria o los que lleguen a juicio solicitados por la autoridad; intervenir en reconocimientos o inspecciones judiciales; interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos; recusar con causa o sin ella magistrados, jueces, secretarios y a cualquier otra autoridad judicial o administrativa; oír toda clase de autos, resoluciones, laudos y sentencias, pudiendo consentirlos cuando se crea conveniente; interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja

reconsideración, súplica, reclamación o cualquier otro análogo, solicitar nulidades dentro o fuera del juicio; interponer el juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como tercero perjudicado; y en el juicio de amparo, hacer valer todos los recursos que conceda la ley y desistir de los mismos; pedir ejecución de toda clase de resoluciones e intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales; someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimientos convencionales; celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas. ----------

E.- SUSTITUCIÓN.- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES y para revocar unos y otros dentro de las facultades con que cuente, pudiendo en los poderes que a su vez otorgue, delegar la facultad de que los apoderados puedan conferir y revocar poderes generales y/o especiales, dentro de las facultades que a su vez les hayan sido conferidas. ----------

IV.- Designar como **Apoderado** de la sociedad al contador público **ABEL TERRONES CRUZ**, quien gozará de un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos para las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, única y exclusivamente para que firme, presente y recoja todo tipo de avisos, documentos y altas ante cualquier Autoridad y/o Dependencia, sea ésta de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o Delegacional, incluidas entre otras la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), quedando facultada expresamente la apoderada para tramitar, gestionar y obtener antes dichas Dependencias, la Firma Electrónica Avanzada (FIEL), así como la Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC), además de firmar, presentar y recoger todo tipo de avisos, documentos y altas ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), con el objeto de incorporar y dar de alta a la sociedad, especialmente su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes y en el Registro Nacional de Importadores y Exportadores. ----------

IV.- Designar como **Comisario** de la sociedad al señor **VÍCTOR MANUEL OLVERA SEGOVIA**.----------

TERCERO.- Los comparecientes de este instrumento manifiestan que obra en la caja de la sociedad la suma de CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe del capital social mínimo.----------

YO EL NOTARIO CERTIFICO QUE: ----------

I.- Me identifiqué plenamente como notario titular de la notaría ciento veintiuno de la Ciudad de México ante los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto y me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B". ----------

II.- Di a conocer a los comparecientes el aviso de privacidad respecto del manejo de los datos personales que me han proporcionado para otorgar el presente instrumento y les informé que el mismo puede ser consultado en la página de internet www.notaria121.com.mx. ----------

III.- Advertí a los comparecientes que deberán acreditarme, dentro del mes siguiente a la fecha de firma del presente instrumento, haber presentado la solicitud de inscripción de la persona moral que por este instrumento se constituye, en el Registro Federal de Contribuyentes, y que en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a las autoridades fiscales competentes ----------

IV.- Declaran los otorgantes, que están inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes, lo que acreditan con las Cédulas de Identificación Fiscal, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "C". ----------

V.- Para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de

NOTARIA 121
AMANDO MASTACHI AGUARIO
Prolongación Paseo de la Reforma 1015, Corporativo Sta. Fe, Torre "A"
Colonia Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, México
TEL/FAX: 9183 3370 con 10 líneas E-mail: amando.mastachi@notaria

#20607

[illegible] por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes, lo cual también declaran los comparecientes.

VI.- Para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, declarando los referidos comparecientes que los bienes y recursos objeto del presente instrumento son de procedencia lícita y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos.----------

VII.- Los comparecientes declaran por sus generales ser: ----------

LUIS ANTONIO ZALDÍVAR SANCHEZ, [redacted], donde nació el [redacted], con domicilio en [redacted], con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y Clave Única de Registro de Población [redacted] ----------

RODRIGO BARREDA ZAPIEN, [redacted], donde nació el [redacted], con domicilio en [redacted] con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y Clave Única de Registro de Población [redacted] ----------

VIII.- Manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad y que les di a conocer las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.

IX.- Tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. ----------

X.- "D-6" -Leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento a los comparecientes, enterados del derecho que tienen de leerlo personalmente, manifestaron su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo e imprimiendo la huella digital correspondiente al pulgar de su mano derecha el día veinte de abril de dos mil dieciseis, mismo momento en que lo autorizo.--------Doy fe.----------

Firma y huella digital de los señores Rodrigo Barreda Zapien y Luis Antonio Zaldívar Sánchez.----------

Amando Mastachi Aguario.----------Firma ----------

El sello de autorizar. ----------

----------**ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS**----------

NOTA UNO. ----------

HOY EXPEDÍ PRIMER COPIA CERTIFICADA A FAVOR DE "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PARA FINES ADMINISTRATIVOS Y LEGALES, EN TREINTA Y OCHO PÁGINAS ÚTILES. ----------

DOY FE. ----------

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS ----------

Amando Mastachi Aguario.----------Rúbrica. ----------

NOTA DOS.----------

HOY EXPEDÍ SEGUNDA A CUARTA COPIA CERTIFICADA A FAVOR DE "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PARA FINES ADMINISTRATIVOS Y LEGALES, EN TREINTA Y OCHO PÁGINAS ÚTILES. ----------

DOY FE. ----------

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS ----------

Amando Mastachi Aguario.----------Rúbrica. ----------

NOTA TRES. ----------

ANEXOS

Anexo 1 ..... Acuerdo delegatorio

Anexo 2 ..... Declaratoria de Necesidad

Anexo 3 ..... Levantamiento Topográfico

Anexo 4 ..... Constancia de Proponente

Anexo 5 ..... Criterios

Anexo 6 ..... Carpeta de cargos

Anexo 7 ..... Bases de Coordinación Interinstitucional

Anexo 8 ..... Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario

Anexo 9 ..... Opinión de la Delegación

Anexo 10 ..... Opinión de la OFICIALÍA

Anexo 11 ..... Avalúo

Anexo 12 ..... Oficio de Aprobación de Proyecto Básico SEDUVI

Anexo 13 ..... Evaluación Técnico-Financiera

Anexo 14 ..... Análisis Costo-Beneficio

Anexo 15 ..... Oficio de Opinión de la SEFIN

Anexo 16 ..... Oficio de Autorización Proponente-Concesionaria

Anexo 17 ..... Declaratoria de Necesidad CETRAM Observatorio y su Entorno

Anexo 18 ..... Plano de ubicación de lotes

Anexo 19 ..... Seguros

Anexo 20 ..... Actas de entrega recepción del Inmueble

Anexo 21 ..... Normas Generales y Disposiciones Aplicables en la planeación del AIE

Anexo 22 ..... Proyecto Ejecutivo

Anexo 23 ..... Constancias Administrativas

Anexo 24 ..... Penas Convencionales

Anexo 25 ..... Programas

Anexo 26 ..... Tabla de Ingresos Excedentes

Anexo 27 ..... Formato de Fianza

CON LAS LETRAS "E", "F" Y "G", AGREGO AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO LOS DOCUMENTOS CON LOS QUE SE COMPRUEBA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES ORIGINADOS POR EL MISMO.----------DOY FE.----------

CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS.----------

Amando Mastachi Aguario.----------Rúbrica.----------

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, a continuación se transcribe:----------

"ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.----------

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.----------

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.----------

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.----------

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".----------

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA CONSTANCIA DE "INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FIN DE ACREDITAR SU CONSTITUCIÓN, EN TREINTA Y OCHO PÁGINAS ÚTILES.----------

CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS.----------

DOY FE.----------

dcMORE.

Anexo 1

Acuerdo delegatorio

CIUDAD DE MÉXICO
Decidiendo Juntos

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA	24 DE OCTUBRE DE 2013	No. 1719

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Continúa en la Pág. 2

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

JEFATURA DE GOBIERNO

(Al margen superior un escudo que dice: CIUDAD DE MÉXICO.- **Decidiendo Juntos)**

Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 122, Apartado C, Base Segunda, fracción II, incisos a), b) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 7º, 8º, fracción II, 12, fracciones I, II, IV y V, 67, fracciones II y XIX, 137, 138, 140 y 90 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, 2º, 5º, 6º, 7º, 12, 14, 15, fracciones I, II, VIII y XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 2º fracción II, 17, 75, 76 y 77 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN EN LOS TITULARES DE LA OFICIALÍA MAYOR, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA SECRETARÍA DE FINANZAS, LAS FACULTADES QUE SE INDICAN

C O N S I D E R A N D O

Que conforme a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, es facultad del Jefe de Gobierno del Distrito Federal instrumentar acciones tendientes a simplificar los procedimientos administrativos que realizan las diferentes áreas de la Administración Pública Local, a fin de cumplir de manera ágil y oportuna las atribuciones y obligaciones que les corresponden y la prestación de los servicios públicos que les están encomendados.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 5° de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, el Jefe de Gobierno será el titular de la Administración Pública de la entidad y a él corresponden originalmente todas las facultades establecidas en los ordenamientos jurídicos relativos al Distrito Federal, y podrá delegar a los servidores públicos subalternos mediante acuerdos que se publicarán en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Que 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.

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

Que el Gobierno del Distrito Federal busca alcanzar un patrón de ocupación eficiente que induzca la redistribución de la población a zonas que combinen los diversos usos de suelo, mejore la infraestructura pública, aproxime el empleo y los hogares a las redes de transporte público y propicie la equidad territorial; así como cumplir con los compromisos de infraestructura básica, equipamiento, instalaciones y modernización de los espacios públicos.

Que a la Administración Pública del Distrito Federal corresponde la prestación de los servicios públicos, la adquisición, posesión, enajenación, desincorporación, aprovechamiento, administración, utilización, conservación y mantenimiento de los bienes del dominio público y la definición de la participación de los particulares mediante el otorgamiento de concesiones que se otorgue al efecto, las cuales podrán recaer en el uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio Público del Distrito Federal o la prestación de servicios públicos que correspondan a la Administración Pública del Distrito Federal, correspondiendo al Jefe de Gobierno del Distrito Federal expedir la declaratoria de necesidad respectiva previamente al otorgamiento de una concesión, conforme a lo previsto por los artículos 75, 76 y 77, párrafo primero, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicios Público.

Que para el eficaz desempeño de esas facultades y para el cumplimiento de los principios que deben atender los actos de la Administración Pública del Distrito Federal, es conveniente que los titulares de la Oficialía Mayor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas, tengan la facultad de emitir conjuntamente las declaratorias de necesidad respectivas; por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN EN LOS TITULARES DE LA OFICIALÍA MAYOR, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA SECRETARÍA DE FINANZAS, LAS FACULTADES QUE SE INDICAN

PRIMERO.- Se delega en los titulares de la Oficialía Mayor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas, la facultad de emitir conjuntamente las declaratorias de necesidad para el otorgamiento de concesiones sobre los inmuebles propiedad del Distrito Federal.

SEGUNDO.- En el ejercicio de las atribuciones que se delegan mediante este acuerdo, los titulares de la Oficialía Mayor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás disposiciones aplicables.

TERCERO.- La delegación de las facultades a que se refieren en este acuerdo, se entenderán hechas sin perjuicio del ejercicio directo del suscrito.

CUARTO.- La Contraloría General acompañará y vigilará el cumplimiento del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito federal.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los tres días del mes de octubre de dos mil trece.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA.- FIRMA.- SECRETARIO DE GOBIERNO, HÉCTOR SERRANO CORTES.- FIRMA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SIMÓN NEUMANN LADENZON.- FIRMA.- SECRETARIO DE FINANZAS, EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA.- FIRMA.**

Anexo 2

Declaratoria de Necesidad

CIUDAD DE MÉXICO
Decidiendo Juntos

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA	17 DE FEBRERO DE 2014	No. 1799

ÍNDICE

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Continúa en la Pág. 2

Índice

Viene de la Pág. 1

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

DECLARATORIA DE NECESIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES 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 ACCESO DE LOS HABITANTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE.

EDGAR ARMANDO GONZÁLEZ ROJAS, Oficial Mayor del Gobierno del Distrito Federal, SIMÓN NEUMANN LADENZON, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA, Titular de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, con fundamento en el Acuerdo por el que se delegan en los titulares de la Oficialía Mayor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas, las facultades que se indican, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 24 de octubre de 2013, y lo dispuesto por los artículos 28, párrafo décimo, 122, párrafos primero, segundo y cuarto, Apartado C, Base Segunda, fracción II, incisos a), b) y f), y 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2°, 8°, fracción II, 12, fracciones I, II, IV y V, 67, fracciones II y XIX, 87, 137, 138 y 140, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2°, 5°, 7°, 12, párrafo segundo, 15 fracciones II, VIII y XIV, 16 fracción IV, 17, 24 fracción XX, 30 fracción XX; 33 fracciones XXIV y XXV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y, 1°, 2° fracción II, 17, 75, 76 y 77, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; y

CONSIDERANDO

Que 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 este sentido, el reordenamiento de los CETRAM tiene una vinculación directa con los siguientes objetivos, metas y líneas de acción del citado Programa:

- 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 un 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;
- Reactivar la economía y la convivencia social en los espacios públicos prioritarios, para recuperar el tejido social y el bienestar de los habitantes en cada una de las delegaciones de la Ciudad de México;
- Generar nuevas inversiones en el corto plazo, mediante un modelo de vinculación entre los sectores públicos y privados, que permita detectar áreas de oportunidad, a fin de generar, con base en la experiencia, modelos exitosos de inversión;
- Elaborar estrategias, criterios y mecanismos de coordinación para alcanzar una Ciudad cercana en materia de uso de suelo, transporte, espacio público, servicios e infraestructura; desarrollar una estructura urbana que reconozca las diversas vocaciones y capacidades en el uso de suelo, infraestructura y servicios de cada región o sector del territorio y desarrollar programas de obras y mantenimiento de infraestructura pública, principalmente en el oriente de la Ciudad de México, que promuevan la equidad en la capital; así como en zonas de alta conectividad del transporte público;
- 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;

- 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, que impulsen proyectos públicos, privados y sociales que promuevan usos diversos del suelo, actividades productivas, recuperación de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos;

Que el Eje 4 ("Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura") del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013 – 2018, establece como objetivo, el avanzar hacia un Sistema Integrado de Transporte Público, que articule los diferentes modos de transporte desde la óptica física, operativa y tecnológica, así como desde el punto de vista de la información y comunicación hacia los usuarios, con un esquema tarifario que garantice la prestación de un servicio confiable, eficiente, cómodo, seguro, de bajas emisiones y con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en toda la entidad; y desarrollar la infraestructura y tecnología para la integración del transporte y los servicios de información y comunicación hacia los usuarios. Asimismo, en dicho Eje 4, en forma explícita, se compromete como línea de acción, el impulsar el reordenamiento de los CETRAM en función de su adecuada localización, infraestructura y servicios, con la finalidad de propiciar condiciones óptimas de seguridad, operación y orden, así como una intermodalidad eficiente;

Que los CETRAM constituyen los espacios públicos de mayor convergencia de ciudadanos de la Zona Metropolitana del Valle de México y su importancia estratégica para el desarrollo sustentable de la región se liga íntimamente al potencial que cada uno tiene para mejorar su entorno en los niveles urbano, metropolitano e incluso megalopolitano;

Que los CETRAM 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 a otro para continuar su viaje hasta su destino, en ellos convergen: Áreas Comercial y de Servicios (ACS), en las que coexisten usos públicos y privados, Áreas de Transferencia Modal (ATM), de uso público, en las que se llevan a cabo las maniobras de vehículos y el ascenso y descenso de usuarios de transporte público, así como el Área de Integración con el Entorno (AIE) y el Área Socio Cultural (ASC), necesarias para potencializar los beneficios sociales y satisfacer las necesidades de la población que confluye en los CETRAM.

Que la Administración Pública del Distrito Federal, ha detectado que la problemática en los CETRAM 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, tortuosidad, 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 del CETRAM. A continuación se expone la problemática específica detectada en los CETRAM que, conforme a la presente Declaratoria, son susceptibles de ser modernizados integralmente:

(a) CETRAM Constitución de 1917: Con más de 1300 vehículos de transporte público asignados, este CETRAM es una de las áreas de transferencia con la mayor flota vehicular en operación en la Zona Metropolitana del Valle de México. En términos de afluencia en día laborable, la estación Constitución de 1917 de la Línea 8 Constitución de 1917 – Garibaldi, recibe cerca de 85 mil usuarios, a los cuales se acumula la afluencia de diversos servicios operados por la Red de Transporte de Pasajeros y por concesionarios de Taxis Colectivos de Ruta Fija del Distrito Federal y del Estado de México, taxi libre y modos individuales como bicicleta y viajes a pie.

Diversos inmuebles contiguos a la zona en la que se ubica el CETRAM Constitución de 1917 presentan potencial para la implementación de diversos proyectos sociales a cargo de la Administración Pública, como el Museo Infantil, por lo que se prevé un incremento considerable en las personas que diariamente convergen en el CETRAM Constitución de 1917.

Este CETRAM recibe importantes flujos de usuarios y vehículos del corredor oriente de la ZMVM, articulado a la Calz. Ermita Iztapalapa, cercano al Anillo Periférico en su arco oriente. Los niveles de saturación del CETRAM representan un incremento en la impedancia total de viajes (tiempo y distancia).

(b) CETRAM Indios Verdes: Con cerca de 6 mil vehículos de transporte público autorizados, el CETRAM Indios Verdes es el área de transferencia con la mayor flota vehicular en la Zona Metropolitana del Valle de México.

En términos de afluencia en días laborables, la estación Indios Verdes de la Línea 3 Indios Verdes-Ciudad Universitaria, recibe más de 136 mil usuarios, a los cuales se acumula la afluencia de los usuarios del Metrobús Línea 1: Indios Verdes – Caminero, diversos servicios operados por la Red de Transporte Público y los concesionarios de Taxis Colectivos de Ruta Fija del Distrito Federal y del Estado de México, operadores de taxi libre y modos individuales como bicicleta y viajes a pie. Asimismo, este CETRAM recibe los flujos de usuarios y vehículos más importantes del corredor nororiente de la Zona Metropolitana del Valle de México, conformado por la Autopista México – Pachuca y la Av. de los Insurgentes.

Los niveles de saturación del CETRAM Indios Verdes expuestos en este inciso, han propiciado la aplicación de operativos de dosificación de usuarios en los que participa el personal del Sistema de Transporte Colectivo, Metrobús y la Coordinación de los CETRAM. Para los usuarios, esto representa un incremento en la impedancia total de viajes (tiempo y distancia).

(c) CETRAM Santa Martha: Con cerca de 2 mil vehículos de transporte público autorizados, el CETRAM Santa Martha es una de las áreas de transferencia con la mayor flota vehicular en operación en la Zona Metropolitana del Valle de México. En términos de afluencia en día laborable, la estación Santa Martha de la Línea A La Paz - Pantitlán, recibe cerca de 29 mil usuarios, a los cuales se acumula la afluencia de diversos servicios operados por la Red de Transporte de Pasajeros y por concesionarios de taxis colectivos de ruta fija del Distrito Federal y del Estado de México, taxi libre y modos individuales como bicicleta y viajes a pie. Este CETRAM recibe importantes flujos de usuarios y vehículos del corredor oriente de la Zona Metropolitana del Valle de México, conformado por la Autopista México – Puebla, articulados con la Calzada Ignacio Zaragoza. Los niveles de saturación del CETRAM representan un incremento en la impedancia total de viajes (tiempo y distancia).

(d) CETRAM Martín Carrera: Con más de mil vehículos de transporte público autorizados, el CETRAM Martín Carrera es una de las áreas de transferencia con la mayor flota vehicular en operación en la Zona Metropolitana del Valle de México. En términos de afluencia en día laborable, la estación Martín Carrera de las Líneas 4 Martín Carrera – Santanita y 6 Martín Carrera – El Rosario, recibe cerca de 63 mil usuarios, a los cuales se acumula la afluencia de diversos servicios operados por la Red de Transporte de Pasajeros y por concesionarios de Taxis Colectivos de Ruta Fija del Distrito Federal y del Estado de México, taxi libre y modos individuales como bicicleta y viajes a pie. Este CETRAM recibe importantes flujos de usuarios y vehículos del corredor nororiente de la ZMVM, conformado por la Autopista México – Pachuca, articulados con la Av. Ferrocarril Hidalgo en la Delegación Gustavo A. Madero. Los niveles de saturación del CETRAM Martín Carrera representan un incremento en la impedancia total de viajes (tiempo y distancia).

(e) CETRAM Politécnico: La autorización de 707 vehículos de transporte público al CETRAM Politécnico lo hace un área de transferencia relevante en el Distrito Federal. En términos de afluencia en día laborable, la estación Politécnico de la Línea 5 Pantitlán- Politécnico, recibe cerca de 36 mil usuarios, a los cuales se acumula la afluencia de diversos servicios operados por la Red de Transporte de Pasajeros y por concesionarios de Taxis Colectivos de Ruta Fija del Distrito Federal y del Estado de México, taxi libre y modos individuales como bicicleta y viajes a pie. Este CETRAM recibe importantes flujos de usuarios y vehículos del corredor norponiente del D.F., que se articula al Eje Central Lázaro Cárdenas.

Que la Administración Pública del Distrito Federal, tiene la responsabilidad de que los CETRAM sean espacios eficientes y seguros, que permitan una conexión entre dos o más modos de transporte público; para lo cual, se requiere recuperar los espacios públicos invadidos, mejorar las condiciones de operación, equipar las instalaciones con el uso de nuevas tecnologías, reforzar la vigilancia y mediadas de seguridad, recuperar la imagen urbana y fomentar el desarrollo económico y social del entorno donde se ubican, es decir, se requiere una modernización integral de los CETRAM, cuya atención se ha vuelto un tema prioritario para el Gobierno de la Ciudad:

Que dentro de los principios generales que rigen en materia de desarrollo urbano, se encuentra el planear el desarrollo urbano con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la Ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad, mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes del Distrito Federal, al suelo urbano, a la vivienda, a la habitabilidad en un ambiente seguro, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal; así como alentar la participación y concertación con los sectores público, social y privado en acciones de reordenamiento urbano, dotación de infraestructura urbana, prestación de servicios públicos, conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, recuperación y preservación de la imagen urbana y de crecimiento urbano controlado; correspondiendo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal aplicar la Ley de la materia y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual, emitirá dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública, de conformidad con los artículos 2, fracciones I y III, y 7, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

Que el ejercicio del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, serán una tarea interdisciplinaria e interinstitucional que articularán las políticas, estrategias e instrumentos, generando un esfuerzo coordinado en proyectos de desarrollo urbano que incidan en la transformación espacial de la ciudad y se basará, entre otros ejes rectores, por el Desarrollo Participativo, por el cual, se buscará incentivar y orientar la inversión pública y privada hacia una visión responsable, sustentable de Ciudad a partir de un marco institucional claro y flexible, principalmente en zonas cuya infraestructura urbana resulte adecuada para satisfacer las necesidades de los ciudadanos, en un marco de cultura urbana responsable y proactiva que coadyuve al desarrollo sostenido de la Ciudad, hacia un modelo urbano que propicie el uso racional del espacio construido, diversifique y mejore de manera permanente el equipamiento y la infraestructura pública, buscando una equidad territorial y promoviendo estilos de vida más sanos y en colectividad; lo anterior, de acuerdo con las políticas Primera, Tercera y Quinta, del Acuerdo por el que se expiden las Políticas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable en Materia de Desarrollo Social, Ambiental y Económico de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 23 de enero de 2013;

Que en apego a los lineamientos del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, los CETRAM en su calidad de bienes de uso común de dominio público pueden ser explotados, usados y aprovechados, conforme a los ordenamientos expedidos por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que establecen la participación de la Administración Pública del Distrito Federal, mediante las figuras previstas en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, que permitan modernizarlos sustentablemente y hacer más efectiva su operación con el fin de lograr un mejor intercambio intermodal y la movilidad de los ciudadanos de esta gran urbe, sin necesidad de afectar recursos públicos, además de que la inversión en los CETRAM constituye un detonador al desarrollo económico del entorno urbano donde se ubican y crea una sinergia positiva con otros proyectos de inversión pública y privada; lo cual, constituye una necesidad de interés general que indudablemente debe ser satisfecha por el Gobierno de la Ciudad;

Que a la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde la prestación de los servicios públicos, la adquisición, posesión, enajenación, desincorporación, aprovechamiento, administración, utilización, conservación y mantenimiento de los bienes del dominio público y la definición de la participación de los particulares mediante el otorgamiento de concesiones que se otorguen al efecto, la cuales podrán recaer en el uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio público del Distrito Federal o la prestación de servicios públicos que correspondan a la Administración Pública del Distrito Federal.

Que conforme al Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de octubre de 2013, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, delegó en los titulares de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, la facultad de expedir la declaratoria de necesidad respectiva, previamente al otorgamiento de una concesión sobre los 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; por lo cual, los suscritos tienen a bien emitir la siguiente:

DECLARATORIA DE NECESIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES 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 ACCESO DE LOS HABITANTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE.

PRIMERO. Se declara que la modernización integral de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) responde al interés general para el desarrollo de la infraestructura urbana que mejore el nivel de bienestar y acceso de los habitantes de la Ciudad a los servicios públicos de transporte.

SEGUNDO. Se declara la necesidad de modernizar de manera integral los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) mediante el otorgamiento de concesiones a particulares para el uso, aprovechamiento, explotación y administración de los inmuebles en los que se ubican los Centros de Transferencia Modal, en términos de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

TERCERO. 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.

En ambos casos, serán aplicables los lineamientos y criterios para la modernización de Centros de Transferencia Modal, que al efecto sean emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

CUARTO. Con fundamento en los artículos 24, 30 y 33, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 76, penúltimo párrafo, y 86, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Finanzas y Oficialía Mayor, de manera conjunta, tendrán el carácter de Dependencia Auxiliar.

En el ámbito de la competencia que, como Dependencia Auxiliar les corresponde, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Finanzas y Oficialía Mayor, serán responsables de redactar, evaluar y revisar toda la documentación y realizar todos los actos que sean necesarios para garantizar al Gobierno del Distrito Federal, las mejores condiciones para el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos en la presente Declaratoria de Necesidad.

Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Finanzas y Oficialía Mayor, estarán a cargo, de manera conjunta, del proceso de otorgamiento, regulación, supervisión y vigilancia de las concesiones a que se refiere la presente declaratoria de necesidad, en los términos que dispone la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y conforme a lo que se establece en la presente Declaratoria.

QUINTO. En su carácter de Dependencia Auxiliar, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, será la responsable de la conducción del proceso de concertación interinstitucional necesario para el otorgamiento de las concesiones a que se refiere la presente Declaratoria.

Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, será la encargada de determinar todos los aspectos, requerimientos e información de carácter técnico, urbanístico y de sustentabilidad, incluyendo los lineamientos y criterios necesarios que regirán las concesiones a que se refiere la presente declaratoria de necesidad y las que se establecen en el artículo 10, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

De manera enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su carácter de Dependencia Auxiliar:

a) Recibirá las propuestas que, en su caso, sean presentadas por particulares en términos del artículo 85 Bis, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, mismas que deberán cumplir con los requisitos establecidos en ese mismo precepto y los que requiera, en su caso, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
b) Conformará el expediente para el otorgamiento de las concesiones y presentará el mismo para la obtención de todos los vistos buenos y autorizaciones que al efecto se requieran conforme a lo establecido en la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público y la presente Declaratoria;
c) Determinará el contenido y las condiciones de los títulos por los que se formalice el otorgamiento de las concesiones a que se refiere la presente Declaratoria, salvo por lo que se refiere a las condiciones de naturaleza económica y financiera, cuya determinación corresponderá a la Secretaría de Finanzas en su carácter de Dependencia Auxiliar.
d) Determinará las normas, criterios y lineamientos de las condiciones técnicas, urbanísticas y de sustentabilidad que sean necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos en la presente Declaratoria de Necesidad;
e) Determinará y evaluará los términos de naturaleza técnica, urbanística y de sustentabilidad que deberán cumplir los proyectos que, en su caso, sean sometidos a su consideración de conformidad con el artículo 85 Bis, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, mismos que se darán a conocer en los Lineamientos y Criterios para la modernización de Centros de Transferencia Modal, que al efecto sean expedidos en términos del Artículo Tercero Transitorio de esta Declaratoria;
f) Determinará y evaluará la información, documentos, datos y demás material que al efecto sea presentado por los particulares para el otorgamiento de las concesiones a que se refiere la presente declaratoria de necesidad; y,
g) Determinará los términos y condiciones de naturaleza técnica, urbanísticas y de sustentabilidad que deberán cumplir los títulos por los que se formalice el otorgamiento de las concesiones a que se refiere la presente declaratoria.

En caso de ser necesario, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, promoverá las modificaciones a los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano que sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la presente Declaratoria de Necesidad, en congruencia con los objetivos y líneas de acción del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013 – 2018.

SEXTO. En su carácter de Dependencia Auxiliar, la Secretaría de Finanzas será responsable de determinar todas las condiciones económicas y financieras que regirán las concesiones a que se refiere la presente Declaratoria de Necesidad y las que se establecen en el artículo 12, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

De manera enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Finanzas, en su carácter de Dependencia Auxiliar:

a) Determinará, evaluará y validará los términos económicos y financieros que deberán cumplir los proyectos que, en su caso, sean presentados a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en términos del artículo 85 Bis, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público;
b) Determinará los términos económicos y financieros que deberán cumplir los títulos por los que se formalice el otorgamiento de las concesiones a que se refiere la presente Declaratoria, mismos que se darán a conocer en los Lineamientos y Criterios para la modernización de Centros de Transferencia Modal que al efecto sean expedidos en términos del Artículo Tercero Transitorio de esta Declaratoria;
c) Determinar el monto del pago que, en su caso, el Distrito Federal deba recibir como contraprestación por el otorgamiento de la concesión a que se refiere la presente Declaratoria, tomando como base el valor del inmueble que al efecto sea determinado por la Oficialía Mayor; y,
d) Será responsable de determinar, evaluar, revisar y validar toda la documentación que sea sometida a su consideración por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y realizar todos los actos que sean necesarios para garantizar al Gobierno del Distrito Federal, las mejores condiciones económicas y financieras.

SÉPTIMO. En su carácter de Dependencia Auxiliar, la Oficialía Mayor realizará las gestiones que en materia inmobiliaria hagan viable el otorgamiento de las concesiones a que se refiere la presente Declaratoria de Necesidad y tendrá las facultades que se establecen en el artículo 9. de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

De manera enunciativa más no limitativa, la Oficialía Mayor, en su carácter de Dependencia Auxiliar:

a) A través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, revisará la situación jurídica de los inmuebles que ocupan los Centros de Transferencia Modal referidos en el Punto Tercero de la presente Declaratoria y, en su caso, realizará las gestiones necesarias para su regularización a fin hacer viable la modernización integral de cada uno de ellos y el otorgamiento de las concesiones;
b) Valuar el inmueble objeto de la concesión a que se refiere esta Declaratoria; y,
c) Será responsable de determinar, evaluar, revisar y validar toda la documentación que sea sometida a su consideración por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y realizar todos los actos que sean necesarios para garantizar al Gobierno del Distrito Federal, las mejores condiciones para el otorgamiento de las concesiones a que se refiere la presente declaratoria.

OCTAVO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, requerirán estudios y asesoría especializada para el análisis y valuación financiera, técnica y legal de los proyectos necesarios para la modernización integral de los Centros de Transferencia Modal. Para la realización de dichos estudios y asesorías, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas, están facultadas para, de conformidad con las normas aplicables, contratar dichos estudios y asesorías con los particulares que cuenten con la capacidad técnica y la experiencia necesaria para la elaboración de los mismos. En virtud de que dichos estudios y asesorías incluirán información, opiniones, recomendaciones, puntos de vista y datos que serán tomados en cuenta para el otorgamiento de las concesiones y su divulgación podría generar ventajas indebidas para el otorgamiento de las mismas, toda la información generada, ya sea por el Gobierno del Distrito Federal o los particulares que al efecto sean contratados, será considerada como información reservada en términos de lo establecido en las fracciones X y XII, del artículo 37, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, contratarán los servicios de asesoría que requieran mediante un proceso de invitación restringida a cuando menos tres proveedores o adjudicación directa conforme a los supuestos y procedimientos establecidos en el Capítulo V ("De las excepciones a la Licitación Pública") de la Ley de Adquisiciones del Distrito Federal y demás aplicables de su Reglamento.

NOVENO. En términos del artículo 104, de la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la Secretaría de Obras y Servicios coadyuvará con la Oficialía Mayor y las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda y Finanzas, en su carácter conjunto de Dependencia Auxiliar, durante el procedimiento de otorgamiento de las concesiones, así como el otorgamiento y seguimiento de las mismas; por lo que, de manera enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Obras y Servicios intervendrá en la aprobación de los estudios, proyectos y, en general, de la documentación que sea sometida a su consideración por parte de la Dependencia Auxiliar. En virtud de lo anterior, la Secretaría de Obras y Servicios tendrá el carácter de Dependencia Coadyuvante en las concesiones que al efecto sean otorgadas en términos de la presente Declaratoria, en los términos establecidos en la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

DÉCIMO. En términos de los artículos 31, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 94, del Reglamento Interior de la Administración Pública, dentro del ámbito de sus facultades, la Secretaría de Transportes y Vialidad coadyuvará con la Oficialía Mayor y las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda y Finanzas, en su carácter conjunto de Dependencia Auxiliar, durante el procedimiento de otorgamiento de las concesiones, así como el otorgamiento y seguimiento de las mismas; por lo que, de manera enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Transportes y Vialidad intervendrá en la aprobación de los estudios, proyectos y, en general, de la documentación que sea sometida a su consideración por parte de la Dependencia Auxiliar. En virtud de lo anterior, la Secretaría de Transportes y Vialidad tendrá el carácter de Dependencia Coadyuvante en las concesiones que al efecto sean otorgadas en términos de la presente Declaratoria, en los términos establecidos en la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

DÉCIMO PRIMERO. En términos del artículo 23. de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. dentro del ámbito de sus facultades. la Secretaría de Gobierno coadyuvará con la Oficialía Mayor y las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda y Finanzas. en su carácter conjunto de Dependencia Auxiliar. durante el procedimiento de otorgamiento de las concesiones. así como el otorgamiento y seguimiento de las mismas. En virtud de lo anterior. la Secretaría de Gobierno tendrá el carácter de Dependencia Coadyuvante en las concesiones que al efecto sean otorgadas en términos de la presente Declaratoria. en los términos establecidos en la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Declaratoria de Necesidad entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá los lineamientos y criterios para la modernización de Centros de Transferencia Modal a que se refiere la presente Declaratoria de Necesidad dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a esta publicación. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda no aceptará las propuestas que se presenten antes de la publicación de los lineamientos a que se refiere el presente Artículo.

Dado en la Ciudad de México. Distrito Federal, a los 14 días del mes de febrero del año dos mil catorce.

OFICIAL MAYOR DEL DISTRITO FEDERAL

(Firma)

Edgar Armando González Rojas

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

(Firma)

Simón Neumann Ladenzon

SECRETARIO DE FINANZAS

(Firma)

Edgar Abraham Amador Zamora

Anexo 3

Levantamiento topográfico

ENTA CATASTRAL
037-253-01
.ONIA Acueducto
'ERFICIE 29,675.502 m2

)LIGONO 3

ENTA CATASTRAL
)37-374-05
.ONIA Real del Monte
ERFICIE 27,910.726 m2

YECTO:

Centro de Transferencia Modal Observatorio

FECHA:

NOVIEMBRE/2017

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Anexo 4

Constancia de Proponente

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 12 de enero de 2017

Oficio: SEDUVI/DGAJ/CETRAM-OBSERVATORIO/002/2017

"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

CONSTANCIA DE PROPONENTE DEL CETRAM OBSERVATORIO.

LIC. JOSÉ CARLOS MARTÍNEZ RAMÍREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.
Av. Insurgentes Norte número 42, colonia Santa María la Ribera, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06400

Recibí original y copia de los Criterios de Propuesta Básica 16/01/17

En términos de lo dispuesto en la "Declaratoria de Necesidad para el otorgamiento de Concesiones 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 acceso de los habitantes de la Ciudad de México a los Servicios Públicos de Transporte", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 17 de febrero de 2014 y con base en lo establecido en el numeral 26 de los Lineamientos y Criterios para la Presentación de Propuestas para el Reordenamiento de los Centros de Transferencia Modal, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 1° de abril de 2014, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en su carácter de Dependencia Auxiliar para el otorgamiento de una concesión para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble en el que se ubica el CETRAM Observatorio, expide la presente **CONSTANCIA DE PROPONENTE PARA EL REORDENAMIENTO DEL CETRAM OBSERVATORIO, A FAVOR DE INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.**, en lo sucesivo "La Constancia", de conformidad con lo que se establece a continuación:

A. **Presentación de la Propuesta.** Con fecha 25 de noviembre de 2016 **INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.** presentó ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ubicada en Avenida Insurgentes Centro número 149, piso 8, Colonia San Rafael, C.P. 06470, Delegación Cuauhtémoc, una propuesta para el reordenamiento del CETRAM OBSERVATORIO "La Propuesta".

B. **Registro de la Propuesta.** Como se acredita con la Constancia de Registro de Propuesta exhibida por **INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.** y el Registro de la Propuesta para el CETRAM OBSERVATORIO que obra en los antecedentes correspondientes, "La Propuesta", presentada por la persona moral mencionada, es la única propuesta presentada para el reordenamiento del CETRAM OBSERVATORIO.

SEDUVI
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

C. **Evaluación de "La Propuesta".** La SEDUVI con el apoyo de la Secretaría de Finanzas, en su carácter de Dependencias Auxiliares y la Secretaría de Movilidad, la Secretaria de Obras y Servicios, la Secretaría de Seguridad Pública, la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal y el Sistema de Transporte Colectivo (Metro), en su carácter de Coadyuvantes procedieron a evaluar "La Propuesta".

D. **Proponente.** Conforme a la evaluación referida en el inciso anterior, a partir de esta fecha **INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.** tendrá el carácter de **"Proponente"** para el **CETRAM OBSERVATORIO**, para todos los efectos administrativos y jurídicos que se establecen en los "Criterios que debe cumplir la Propuesta del Proyecto Básico para el Reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio y su Entorno" ("Los Criterios") y en "La Constancia".

Derivado de lo anterior, para la realización de las actividades subsecuentes se deberán observar lo siguiente:

a) **Entrega de "Los Criterios".** La SEDUVI entregará al "Proponente" los "Criterios que debe cumplir la Propuesta del Proyecto Básico para el Reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio y su Entorno".

b) **Presentación de la Propuesta del Proyecto Básico.** El "Proponente" presentará la Propuesta del Proyecto Básico, de conformidad con lo establecido en "Los Criterios".

c) **Pago por los servicios.** El "Proponente" deberá cubrir la parte alícuota del costo del "Proyecto Integral de Comunicación para Modernización de los Centros de Transferencia Modal", al prestador de servicios y contratar los servicios para la campaña particular del CETRAM Obsevatorio que le sea señalado, así como efectuar el pago por los servicios valuatorios correspondiente al inmueble en que se localiza el CETRAM OBSEVATORIO.

d) **Implementación del Proyecto no viable para el "Proponente".** En el supuesto que la implementación no resulte financieramente viable, el "Proponente" en términos de los señalado en el numeral 5 inciso c) de "Los Criterios" deberá informar y justificar a la SEDUVI y a la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, la Inviabilidad Financiera, presentando para tal efecto a la SEDUVI un escrito en el que explique el motivo de la Inviabilidad Financiera, así como la Causa Justificada que le da origen a la misma, adjuntando la documentación, estudios o análisis con los que se acredite la Inviabilidad Financiera, misma que deberá estar debidamente respaldada por un especialista en la materia de que se trate; en este supuesto, la SEDUVI solicitará a la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México su opinión al respecto y resolverá lo conducente. En caso que la inviabilidad financiera manifestada por el "Proponente" quede acreditada, la SEDUVI emitirá el oficio de rechazo o de desechamiento, correspondiente, asentando en el mismo esa situación.

e) **Implementación del Proyecto no viable para el Gobierno de la Ciudad de México.** En el supuesto que la "Propuesta" no resulte viable para el Gobierno de la Ciudad de México a juicio de la SEDUVI, previa opinión de la Secretaría de Finanzas, dicha "Propuesta" se procederá a emitir el oficio de rechazo o de desechamiento, correspondiente, asentando en

el mismo esa situación, así como a devolver la Garantía de Seriedad de "La Propuesta", previa solicitud realizada por el "Proponente".

f) **Cesión de derechos.** En los supuestos establecidos en los incisos d) y e) que anteceden:

I. El "Proponente" queda obligado a ceder a favor del Gobierno de la Ciudad de México todos los derechos sobre la Propuesta del Proyecto Básico, que incluye planos, proyectos, diseños y cualquier información generada durante la elaboración.

g) **Aprobación.** En el supuesto que el "Proponente" presente una Propuesta en términos de lo establecido en "Los Criterios", la cual sea considerada viable a juicio del Gobierno de la Ciudad de México y cumpla con todos los requisitos establecidos en "Los Criterios", se emitirá el oficio de aprobación correspondiente.

En este supuesto, el "Proponente" tendrá las obligaciones siguientes:

I. Mantener vigente la Garantía de Seriedad de la Propuesta hasta la aprobación y en su caso, el otorgamiento del Título de Concesión;
II. Constituir una sociedad de propósito específico a la cual se otorgará la concesión;
III. Entregar a la SEDUVI la documentación que señalan "Los Criterios", para el otorgamiento del Título de Concesión;
IV. Suscribir el título de concesión;
V. Constituir las garantías y contratar los seguros que se establezcan en el título de concesión respectivo;
VI. Elaborar y formalizar los documentos necesarios para garantizar el pago de la indemnización por expropiación de la superficie, que en su caso resulte necesaria y que sea tramitado por quien acredite tener derecho para ello
VII. Cubrir la parte alícuota del costo del "Proyecto Integral de Comunicación para Modernización de los Centros de Transferencia Modal", al prestador de servicios que le sea señalado y contratar los servicios para la campaña particular del CETRAM Observatorio, así como pagar por los servicios valuatorios correspondientes al inmueble en que se localiza el CETRAM Obsevatorio.
VIII. En general, deberá cumplir con todas las obligaciones establecidas en "Los Criterios"

A T E N T A M E N T E
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ G.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Anexo 5

Criterios

CRITERIOS QUE DEBE CUMPLIR LA PROPUESTA DEL PROYECTO BÁSICO PARA EL REORDENAMIENTO DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL OBSERVATORIO Y SU ENTORNO

ÍNDICE

1. Definiciones.

Para los efectos de los presentes Criterios, se entenderá por:

Carpeta de Cargos: Documento que la SEDUVI entregará a la Proponente, que contiene los requerimientos para el desarrollo de la Propuesta del Proyecto Básico; complementaria a estos Criterios.

CETRAM Observatorio. Centro de Transferencia Modal Observatorio.

COCETRAM. Coordinación de Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México.

Concesión. Acto administrativo en virtud del cual, el Gobierno de la Ciudad de México, por conducto de las Dependencias Auxiliares, otorga a una persona física o moral de nacionalidad mexicana, en un plazo determinado, el uso, aprovechamiento y explotación de un bien inmueble del dominio público para su mejoramiento en beneficio colectivo.

Concesionaria. Persona física o moral de nacionalidad mexicana a quien se le otorga el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble en el que se ubica el CETRAM Observatorio y su entorno, para el reordenamiento de aquél y el mejoramiento de éste.

Constancia de Proponente. Oficio número SEDUVI/DGAJ/CETRAM-OBSERVATORIO/002/2017 de fecha 12 de enero de 2017.

Criterios. Los presentes Criterios que deberá seguir la Proponente en la presentación de la Propuesta del Proyecto Básico, en los que se establecen los requisitos específicos que deberá contener.

Dependencias Auxiliares. Son de manera conjunta: la Oficialía Mayor, la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, todas de la Ciudad de México.

Dependencias Coadyuvantes. Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras y Servicios, Secretaría de Seguridad Pública, Secretaría del Medio Ambiente, Sistema de Transporte Colectivo, Sistema Metrobús y COCETRAM.

Gastos No Recuperables. Son todos aquellos realizados por la Proponente hasta la presentación de la Propuesta del Proyecto Básico.

Garantía de Seriedad de la Propuesta. La fianza con número 1240-00206-5, expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, presentada el 24 de noviembre de 2016, por la Proponente para garantizar la formalidad de la propuesta hasta el otorgamiento del Título Concesión.

GCDMX. Gobierno de la Ciudad de México.

Inmueble. Bien que será objeto de la Propuesta del Proyecto Básico.

Legislación Aplicable. Leyes, Códigos, Tratados, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, convenios, normas, reglas, autorizaciones, jurisprudencias o cualquier disposición similar que sea aplicable, siempre y cuando su contenido sea de conocimiento público por haberse publicado en el Órgano de Difusión Oficial.

OM. La Oficialia Mayor del Gobierno de la Ciudad de México.

Proponente. Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V.

Propuesta del Proyecto Básico. El documento que presentará la Proponente, que contiene las especificaciones técnicas para el reordenamiento del CETRAM Observatorio 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. Este documento se elaborará atendiendo estos Criterios, la Carpeta de Cargos y la Legislación Aplicable.

Propuesta No Solicitada. Información y documentación presentada por el Proponente, en términos del articulo 85 Bis, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, con el objetivo de que le sea otorgada una Concesión.

SEDUVI. Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

SEFIN. Secretaria de Finanzas de la Ciudad de México.

Título de Concesión. Instrumento por el que se formaliza el otorgamiento de la Concesión.

2. Reglas de interpretación.

a) En caso de cualquier discrepancia, diferencia o contradicción entre lo previsto en el clausulado de estos Criterios, será resuelto por las Dependencias Auxiliares, para lo cual serán convocados a reunión por la SEDUVI.

b) Según el contexto lo requiera, los términos definidos podrán ser utilizados de manera indistinta en singular o en plural.

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

d) Las atribuciones que en los presentes Criterios se establezcan que corresponden de manera conjunta a las Dependencias Auxiliares o al GCDMX, podrán ser ejercidas por el titular de cualquiera de ellas conforme a las facultades de cada Dependencia o a través de quién éstos designen para este efecto, de acuerdo con la Legislación Aplicable, sin que sea necesaria la intervención en conjunto.

e) Cuando en los presentes Criterios se establezca que el GCDMX deba realizar alguna notificación, cita, emplazamiento o requerimiento a la Proponente, ésta podrá realizarla por cualquiera de los medios siguientes:

I. De forma personal enviando la notificación de que se trate al domicilio señalado por la Proponente;

II. Mediante correo electrónico a la dirección señalada por la Proponente.

f) Cuando la Proponente deba realizar alguna notificación a la SEDUVI, deberá presentarla por escrito en las oficinas, ubicadas en Avenida Insurgentes Centro número 149, colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, dirigida al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.

g) Las fechas y/o periodos establecidos en estos Criterios podrán ser modificados por la SEDUVI, para lo cual únicamente deberán notificar tal situación a la Proponente por cualquiera de los medios permitidos conforme a estos Criterios.

3. Objeto de los Criterios.

Establecer las especificaciones para la elaboración, presentación, análisis y aprobación de la Propuesta del Proyecto Básico; así como, la información relativa a las obligaciones que tiene que cumplir la Proponente para que el GCDMX, en su caso, lleve a cabo el otorgamiento del Título de Concesión.

La Proponente será responsable de recabar a su costa, toda la información que requiera a fin de elaborar la Propuesta del Proyecto Básico y los estudios que conforme a la Ley se requieren.

4. Derechos de la Proponente.

a) Recibir los Criterios para la elaboración y presentación de la Propuesta del Proyecto Básico para el Reordenamiento del CETRAM Observatorio y el entorno.

b) Recibir el modelo de Título de Concesión dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles contados a partir de la entrega de los presentes Criterios.

c) Recibir la Carpeta de Cargos dentro de los 60 (sesenta) días hábiles contados a partir de la entrega de los presentes Criterios.

d) Que se analice la Propuesta del Proyecto Básico que presente y, en caso de que cumpla con los requisitos establecidos en estos Criterios, la Carpeta de Cargos y la Legislación Aplicable, que la SEDUVI emita a su favor, el oficio de aprobación correspondiente.

5. Obligaciones de la Proponente.

a) Mantener vigente la Garantía de Seriedad de la Propuesta hasta la aprobación y en su caso, el otorgamiento del Título de Concesión.

b) Aprobada la Propuesta del Proyecto Básico, deberá entregar a la SEDUVI la documentación que señalan estos Criterios, para el otorgamiento del Título de Concesión.

c) En caso que la Propuesta del Proyecto Básico no cumpla con los requerimientos establecidos en estos Criterios o en la Carpeta de Cargos, o bien, en el supuesto que la Proponente manifieste que la implementación no es financieramente viable, deberá ceder a favor del GCDMX todos los derechos sobre ésta, que incluye planos, proyectos, diseños y cualquier información generada durante la elaboración.

d) Contratar los servicios profesionales de especialistas en desarrollo urbano y movilidad que se encargue de desarrollar el Plan Maestro Observatorio que sea determinado y quien deberá atender la normatividad aplicable que sea aplicable.

e) Designar al Administrador del Proyecto.

f) Cubrir la parte del costo del "Proyecto Integral de Comunicación para Modernización de los Centros de Transferencia Modal", al prestador de servicios que señale la SEDUVI y contratar los servicios para la campaña particular del CETRAM Observatorio.

c) Realizar el pago por los servicios valuatorios correspondiente al inmueble.

6. Acceso a instalaciones.

La Proponente podrá tener acceso a las instalaciones públicas para la realización de estudios, análisis y todas aquellas actividades que sean necesarias para la elaboración de la Propuesta del Proyecto Básico, siempre y cuando manifieste por escrito a las Dependencias Coadyuvantes que corresponda las actividades que realizará con las especificaciones que le sean requeridas.

La Proponente deberá cumplir con la normatividad interna de las Dependencias Coadyuvantes durante la realización de las actividades, y responder por los daños que directa o indirectamente se causen a terceros o al GCDMX por la implementación de los trabajos de que se trate durante la visita o con motivo de ella. En virtud de lo anterior, la Proponente sacará en paz y a salvo al GCDMX por cualquier reclamación con motivo de los daños o perjuicios generados por la realización de las actividades que haya señalado la Proponente.

Cualquier gasto derivado de las actividades que la Proponente realice en las instalaciones será asumido por ella y será de su exclusiva responsabilidad. Estos gastos serán considerados como un Gasto No Recuperable.

7. Elaboración de estudios.

El Proponente realizará a su costa todos los estudios que requiera para la elaboración y presentación de la Propuesta del Proyecto Básico, incluyendo la evaluación técnica

financiera y el análisis costo beneficio elaborado por un tercero independiente calificado en la materia.

En el supuesto que la Proponente requiera información por parte del GCDMX la solicitará por escrito, sin que constituya una obligación la entrega de la misma.

Cualquier gasto derivado de los estudios que la Proponente realice será asumido por ésta y será de su exclusiva responsabilidad. Este gasto será considerado como un Gasto No Recuperable.

8. Nombramiento del Administrador del Proyecto.

a) Dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la entrega de estos Criterios a la Proponente, ésta deberá nombrar a un Administrador del Proyecto, quien deberá realizar todas las gestiones necesarias para la elaboración y presentación de la Propuesta del Proyecto Básico y desahogar los requerimientos que formule la SEFIN. Al efecto, la Proponente enviará a la SEDUVI una notificación en la que se harán constar los datos del Administrador del Proyecto (nombre completo, dirección para recibir notificaciones, correo electrónico y teléfono, así como cédula profesional o técnica o constancias de estudios relacionados con la materia).

b) La Proponente podrá sustituir al Administrador del Proyecto designado, previa notificación que realice a la SEDUVI, en los términos relacionados en el inciso anterior. Mientras no se notifique la sustitución del Administrador del Proyecto, todas las notificaciones que realice la SEDUVI al Administrador del Proyecto designado originalmente serán válidas mientras se realicen en términos establecidos en estos Criterios.

9. Requisitos de la Propuesta del Proyecto Básico.

La Propuesta del Proyecto Básico debe cumplir con lo siguiente:

a) Formato de carácter ejecutivo que indique:

> **I.** Las características actuales del CETRAM Observatorio y su problemática;
>
> **II.** El objetivo y alcances del Proyecto de Reordenamiento del CETRAM, y
>
> **III.** Los beneficios e impactos del reordenamiento en el marco de la calidad de vida de la población y la competitividad, movilidad y sustentabilidad de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Asimismo, el documento deberá estar orientado a la presentación y promoción del Proyecto de Reordenamiento del CETRAM Observatorio para los diversos grupos sociales y gobierno, por lo que su diseño gráfico deberá trasmitir la relevancia y virtudes del proyecto con apoyo de material fotográfico, cuadros sintéticos y esquematización de conceptos básicos.

Deberá incluir un video (imágenes en alta definición) de entre 3 y 5 minutos con la Presentación Ejecutiva para la Gestión y Difusión del Proyecto de Reordenamiento del CETRAM Observatorio.

b) El contenido del formato para la presentación ejecutiva del proyecto de reordenamiento deberá incluir:

I. Presentación;

II. Contenido;

III. Estado actual del CETRAM Observatorio y su entorno. Este apartado debe mostrar de manera clara y contundente cual es el estado actual del CETRAM Observatorio (delimitado por la poligonal oficial del CETRAM) y su entorno, analizado en dos niveles: un perímetro de seguridad a 250 metros y un perímetro de influencia a un kilómetro del CETRAM Observatorio (no hay traslape entre ambos perímetros). Entre otros, deberá incluirse los siguientes elementos: **i)** Plano en el que se muestre la ubicación del CETRAM Observatorio, así como los perímetros de seguridad y de influencia; **ii)** Plano de ubicación y cuadro sintético que describa las características socioeconómicas de la población en el área de influencia del CETRAM Observatorio; **iii)** Plano de ubicación y cuadro sintético que refleje los generadores y atractores especiales de viajes en el perímetro de seguridad del CETRAM Observatorio; **iv)** Plano de ubicación y cuadro sintético de los usos de suelo en el perímetro de influencia del CETRAM Observatorio; **v)** Cuadro sintético que describa las características físicas y de operación del CETRAM Observatorio; **vi)** Plano y cuadro sintético que describa las características físicas y de operación de la red vial en los perímetros de seguridad y de influencia del CETRAM Observatorio; **vii)** Fotografías y cuadro sintético que muestre las características físicas y de operación de los Servicios de transporte público en el CETRAM Observatorio y los perímetros de seguridad del CETRAM Observatorio; **viii)** Esquematización y cuadro sintético (a partir del análisis de al menos 4 intersecciones) en los que se describan las características del tránsito de vehículos privados de pasajeros y carga en el perímetro de seguridad del CETRAM Observatorio; **ix)** De manera opcional, la Proponente podrá entregar un plano y cuadro sintético en el que se describa la demanda de estacionamiento en y fuera de la vía pública en el perímetro de seguridad del CETRAM Observatorio; **x)** Plano y cuadro sintético en el que se describan las características físicas de la señalización en el CETRAM Observatorio y su perímetro de seguridad (a partir del análisis de al menos 4 intersecciones); **xi)** Esquematización, plano de ubicación y cuadro sintético con la ubicación de obstáculos a la circulación de vehículos y peatones en el CETRAM Observatorio y su perímetro de seguridad; **xii)** Plano de ubicación y cuadro sintético respecto a la localización de biciestacionamientos y ciclopistas en el perímetro de seguridad del CETRAM Observatorio; **xiii)** Plano de ubicación y cuadro sintético respecto a la ubicación y dimensionamiento estimado de comercio formal en el CETRAM Observatorio y su perímetro de seguridad; **xiv)** Plano que muestre los baños y servicios públicos que ofrece el CETRAM Observatorio y su perímetro de seguridad; **xv)** Cuadro sintético con

las condiciones de seguridad y protección civil en el CETRAM Observatorio y su perímetro de seguridad; **xvi)** En su caso, plano de ubicación y cuadro sintético de las zonas arqueológicas y de conservación identificadas en el CETRAM y su perímetro de seguridad; **xvii)** Plano de ubicación y cuadro sintético que muestre el levantamiento de árboles en el CETRAM Observatorio y su perímetro de seguridad, indicando el diámetro y especie de los mismos, y **xviii)** Acervo fotográfico para comparar el antes y después del proyecto de reordenamiento del CETRAM Observatorio.

c) Diagnóstico del CETRAM Observatorio y su entorno. Mostrar de manera clara y contundente cual es la problemática del CETRAM Observatorio. Entre otros, deberá considerar los siguientes elementos:

I. Opinión del usuario sobre aspectos de seguridad y calidad del servicio que ofrece el CETRAM Observatorio (con base en encuestas directas a no menos de 500 usuarios del CETRAM Observatorio). Gráfica y cuadro sintético;

II. Identificación, descripción y dimensionamiento de la problemática del CETRAM Observatorio considerando los aspectos de: Inseguridad y riesgos; inaccesibilidad al CETRAM; deterioro urbano en su entorno; desorden y mala calidad en la operación de servicios de transporte público; invasión y deterioro del espacio público; saturación vial; escases y deterioro de infraestructura vial; falta de equipamiento tecnológico; basura y plagas; demoras, tortuosidad y riesgo del transbordo multimodal y los recorridos internos y externos del CETRAM Observatorio; incomodidad y exposición al medio ambiente de los usuarios y transportistas; contaminación visual, de ruido y aire; falta de información y orientación para el transbordo y recorridos del usuario. Además de identificar los riesgos, condiciones e imprevistos para el reordenamiento del CETRAM Observatorio. Plano de ubicación y cuadro(s) sintético(s);

III. Acervo fotográfico para comparar el antes y después del proyecto de reordenamiento del CETRAM Observatorio.

d) Objetivos:

I. Referir los objetivos del Programa General de Desarrollo vinculados al Reordenamiento del CETRAM Observatorio;

II. Referir los objetivos generales del Reordenamiento del CETRAM Observatorio (cuadro sintético), y

III. Referir los objetivos especificos del Proyecto de Reordenamiento del CETRAM Observatorio.

e) Alcance del Proyecto: Propuesta de uso, aprovechamiento y explotación del CETRAM Observatorio:

I. Describir en que consiste el uso, aprovechamiento y explotación del CETRAM Observatorio;

II. Describir las acciones relevantes para el Área de Integración con el Entorno. Planos y cuadros sintéticos;

III. Describir los usos, dimensionamiento, morfología y volumetría del proyecto para el Área Comercial y de Servicios. Planos y cuadros sintéticos;

IV. Describir el área sociocultural y su vinculación con los objetivos y programas del Gobierno de la Ciudad de México, y;

V. Incluir los anexos gráficos que sean necesarios.

f) Importancia, beneficios e impactos del Reordenamiento del CETRAM Observatorio. Describir la importancia, beneficios e impactos del reordenamiento del CETRAM Observatorio en el marco de la calidad de vida de la población, la competitividad, la movilidad y la sustentabilidad de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Se deberán aportar los elementos que faciliten la justificación del proyecto y en especial la suma de esfuerzos con el sector privado y social para su implementación y puesta en marcha.

Resaltar el beneficio social del proyecto y la vinculación con los objetivos del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018 que se alcanzarán a través del proyecto de reordenamiento.

Así como lo dispuesto por el artículo 85 Bis de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

I. Viabilidad, finalidad y justificación del objeto de la concesión;
II. Análisis de la demanda de uso e incidencia económica y social de la actividad o bien de que se trate en su área de influencia;
III. Análisis de la rentabilidad de la actividad o bien objeto de la concesión;
IV. Proyección económica de la inversión a realizarse, sistema de financiamiento de la misma y su recuperación;

Contenido del componente Económico-Financiero.

Para la elaboración del componente económico-financiero, la Proponente deberá tomar en consideración lo que se establece a continuación:

I. Todos los costos y gastos que se generen con motivo de las obligaciones señaladas en la Carpeta de Cargos y en el modelo de Título de Concesión y aquellas que en su momento se establezcan en el Título serán a cargo de la Concesionaria, incluyendo el pago de la Contraprestación en favor del GCDMX. Dichos costos deberán estar avalados por las autoridades competentes.

II. Integrar los costos que representarán, en su caso, las adecuaciones que sean necesarias en las instalaciones del STC, conforme a lo que se precise en la Carpeta de Cargos que sea entregada.

III. El GCDMX no otorgará garantía alguna a la Proponente, ni en su momento a la Concesionaria o a los Acreedores, ya que la obtención de los recursos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Título de Concesión serán a cargo de la Concesionaria, por lo cual no podrá contemplar ese supuesto en su propuesta.

La Propuesta Económico-Financiera deberá cumplir con los requisitos que se establecen en los presentes Criterios, en idioma español y las cantidades deberán estar expresadas en pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.

10. Presentación de la Propuesta del Proyecto Básico.

La Proponente deberá presentar la Propuesta del Proyecto Básico dentro de los 180 (ciento ochenta) dias hábiles contados a partir de la emisión de la Constancia de Proponente, en las oficinas de la SEDUVI, ubicadas en Avenida Insurgentes Centro número 149, colonia San Rafael, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500.

La Propuesta del Proyecto Básico deberá estar rubricada en cada una de sus hojas por el Representante Legal de la Proponente y firmada al final de la misma; de igual forma, deberá entregar en archivo electrónico (cd o dvd no re escribibles) 2 (dos) tantos de la parte financiera y 7 (siete) tantos de la parte técnica.

La Proponente podrá solicitar por única vez a la SEDUVI la autorización de ampliación del plazo para la presentación de la Propuesta del Proyecto Básico, lo cual debe realizar con al menos 10 (diez) dias hábiles de anticipación a que fenezca el plazo para la presentación; para lo cual, se atenderá lo establecido en los párrafos que anteceden.

11. Análisis de la Propuesta del Proyecto Básico.

A partir de la presentación, la SEDUVI contará con un plazo de 45 (cuarenta y cinco) dias hábiles para analizar la Propuesta del Proyecto Básico.

Para lo anterior, la SEDUVI remitirá a las Dependencias Auxiliares y Dependencias Coadyuvantes un tanto de la Propuesta del Proyecto Básico (en la parte que corresponda), y copia de los presentes Criterios y de la Carpeta de Cargos, para que en un término no mayor de 15 (quince) dias hábiles, emitan por escrito su aprobación o rechazo.

Durante la revisión de la Propuesta Económico-Financiera, la SEFIN podrá convocar al Administrador del Proyecto a efecto de que haga las aclaraciones que correspondan. En el resultado de la revisión de la Propuesta Económico-Financiera se podrán establecer las prevenciones y modificaciones que la Proponente deberá subsanar a la propuesta Económico-Financiera, así como el plazo con el que contará para tales efectos, y deberá entregarla nuevamente de manera directa a la SEDUVI

con copia a la SEFIN. Este procedimiento no deberá exceder el plazo que SEFIN tiene para emitir su opinión.

12. Aprobación, rechazo o desechamiento de la Propuesta del Proyecto Básico.

Una vez analizada la Propuesta del Proyecto Básico, la SEDUVI emitirá el oficio de aprobación, rechazo o de desechamiento, según sea el caso.

Tratándose del oficio de aprobación, la SEDUVI deberá contar con los oficios de aprobación de las Dependencias Auxiliares y Dependencias Coadyuvantes a las que se remitió la Propuesta del Proyecto Básico. En el caso de la SEFIN se emitirá oficio de opinión respecto del componente económico-financiero.

Será rechazada la propuesta, cuando una o más de las Dependencia Auxiliares y Dependencias Coadyuvantes no emitan su aprobación u opinión positiva respecto del componente económico-financiero, según sea el caso, a la Propuesta del Proyecto Básico. En el oficio correspondiente la SEDUVI establecerá el motivo del rechazo.

Serán causales para el desechamiento de la Propuesta del Proyecto Básico:

a) Presentación incompleta u omisión de cualquier documento o información requerida conforme a estos Criterios y la Carpeta de Cargos.

b) Cuando la información o documentación proporcionada presente tachaduras, enmendaduras, haya sido alterada en su formato original, o sea ilegible.

c) Cuando no se presenten debidamente rubricadas todas las hojas de la Propuesta del Proyecto Básico y/o firmada la última por el representante legal de la Proponente.

En su caso, en el oficio de desechamiento, la SEDUVI señalará la causal o causales que se hayan actualizado.

La Proponente al momento de aceptar estos Criterios, se hace sabedora que el oficio de rechazo o desechamiento que emita la SEDUVI, es definitivo e inapelable, por lo que, se estará en el entendido de que no ejercerá acción legal alguna.

13. Actividades posteriores a la emisión del oficio de aprobación.

La Proponente deberá realizar lo siguiente:

a) Constituir la sociedad de propósito específico que en sus estatutos incluirá de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

1. Razón social o denominación.
2. Bajo el régimen de sociedad anónima y domicilio social en la Ciudad de México.
3. De nacionalidad mexicana, sin perjuicio de la nacionalidad de sus socios.
4. Nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que la constituyan.

5. Dentro del objeto social se deberá señalar que la misma será titular de la Concesión otorgada por el GCDMX para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble.
6. La disposición expresa de que la sociedad responderá por todo lo relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven del Título de Concesión y que los socios serán responsables solidariamente.
7. La duración de la sociedad, no podrá ser menor al plazo de vigencia que se establezca en el Título de Concesión.
8. La forma de administración de la sociedad y las facultades de los administradores.
9. Designación del órgano de vigilancia y demás funcionarios de la sociedad.
10. Capital social, que estará conformado por las aportaciones de cada una de las personas que presentaron la Propuesta No Solicitada y de los demás socios.
11. La restricción para que su estructura accionaria sea modificada durante los 24 (veinticuatro) meses siguientes al otorgamiento del Título de Concesión.
12. Los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión no podrán ser objeto de transmisión por parte de la sociedad, sin contar con la autorización previa y por escrito del GCDMX.
13. En ningún caso se podrá ceder, hipotecar ni de ninguna manera gravar o enajenar el Título de Concesión ni los derechos en el conferidos, a ningún gobierno o estado extranjero.
14. Ni la sociedad ni sus accionistas, podrán ceder, gravar o transmitir bajo cualquier título sus participaciones sociales, ni dar en garantía o realizar un cambio de control sin la previa autorización por escrito del GCDMX.

b) Entregar a la SEDUVI toda la documentación que sea requerida para el otorgamiento del Título de Concesión respectivo, que de manera enunciativa más no limitativa será:

1. Testimonio notarial de la escritura constitutiva de la sociedad de propósito específico, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en su caso, una certificación de fedatario público donde conste que el primer testimonio de la escritura constitutiva fue ingresado y se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México.
2. Testimonio notarial donde consten los poderes con que cuenta el representante legal de la sociedad de propósito específico que suscribirá el Título de Concesión.
3. Copia del Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad de propósito específico.
4. Copia del comprobante de domicilio de la sociedad de propósito específico.

El GCDMX deberá realizar lo siguiente:

a) Por conducto de las Dependencias Auxiliares, realizará las acciones para que en términos del artículo 77 fracción III, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, se otorgue el Título de Concesión.

b) La SEDUVI establecerá en el oficio de aprobación de la Propuesta del Proyecto Básico, el término en el cual, la Proponente presentará para revisión el contenido de los estatutos sociales de la sociedad de propósito específico a constituir; una vez recibido, contará con un término de 10 (diez) días hábiles, para aprobarlo o solicitar las adecuaciones correspondientes.

14. Otorgamiento del Título de Concesión.

El GCDMX, por conducto de las Dependencias Auxiliares, una vez cumplidos los requisitos señalados en el numeral anterior, deberá otorgar a la sociedad de propósito específico el Título de Concesión, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días hábiles contados a partir de la emisión del oficio de aprobación de la Propuesta del Proyecto Básico.

El plazo establecido en el párrafo anterior podrá ser ampliado por el GCDMX, atendiendo a las circunstancias específicas del CETRAM Observatorio y el entorno.

En el supuesto que el Título de Concesión no fuere otorgado por causas imputables a la Proponente o a la sociedad de propósito específico, la SEDUVI realizará las acciones necesarias para hacer efectiva la Garantía de Seriedad presentada por la Proponente como parte de su Propuesta No Solicitada.

En la Ciudad de México a los doce días del mes de enero de dos mil diecisiete.

Arq. Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez
Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Anexo 6

Carpeta de Cargos

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

CARPETA DE CARGOS

REORDENAMIENTO AL CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL

OBSERVATORIO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

MINUTA DE TRABAJO

ASISTENTES:

Ing. Juan Pablo Martín del Campo Martínez en representación de la Secretaría de Obras y Servicios, Arq. Luis Enrique Fuentes Cortizo en representación de la Secretaría de Movilidad, Ing. Fredy de los Santos Castillejos en representación de la Secretaría de Seguridad Pública, Lic. Rafael Figueroa González en representación de la Dirección General en la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal, Ing. Manuel Fernando Galindo Altamirano en representación del Sistema de Transporte Colectivo, y el Ing. Mauricio Jaime Hernández García, en representación del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

ANTECEDENTES:

Con fecha 25 de noviembre de 2016 la empresa denominada Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V., presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda una Propuesta no solicitada de Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio, sustentada bajo el marco de la Declaratoria de necesidad para el otorgamiento de concesiones 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 acceso de los habitantes de la Ciudad de México a los servicios públicos de transporte, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 17 de febrero de 2014.

Con fecha 12 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda otorgó a Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V., el carácter de Proponente para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble en el que se ubica el CETRAM Observatorio, en virtud que su propuesta fue considerada viable por las Autoridades Gubernamentales competentes, ya que además del reordenamiento del CETRAM Observatorio, contempla el establecimiento, mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal y vehicular, ciclistas y personas con discapacidad, 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.

DESARROLLO:

En seguimiento a las reuniones sostenidas, previas a la presente reunión de trabajo, con presencia de los representantes de cada una de las Dependencias y Unidades Administrativas de la Administración Pública indicadas, con la finalidad que sea integrada la Carpeta de Cargos para el Proyecto de Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio y de conformidad con las atribuciones con las que cuenta cada una de ellas, establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México y el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, los representantes de las Dependencias y Unidades Administrativas que más adelante se detallan, entregaron los requerimientos que consideran necesarios para el desarrollo del Proyecto de Mejoramiento al Entorno Urbano de Observatorio y en virtud de que

Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V., tiene el carácter de Proponente para el Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio, se acuerda entregar a este último la Carpeta de Cargos para dicho Proyecto.

Dentro de los conceptos requeridos que forman parte de la Carpeta de Cargos que se entrega al Proponente se incluyen:

1. El pago de los honorarios profesionales de un Especialista en Desarrollo Urbano que se encargue de desarrollar el Plan Maestro Observatorio.

2. El pago de los honorarios profesionales de un Especialista en Movilidad que se encargue de desarrollar el Estudio de Movilidad necesario para el Plan Maestro Observatorio.

3. El pago de los honorarios del Asesor Legal del Gobierno de la Ciudad de México para la elaboración del título concesión correspondiente.

4. El pago de los honorarios del Especialista en Comunicación que se designe para desarrollar el programa general de comunicación del CETRAM Observatorio.

5. Los representantes de las Dependencias y Unidades Administrativas que más adelante se detallan entregaron los requerimientos que consideran necesarios para el desarrollo del Proyecto de Mejoramiento al Entorno Urbano de Observatorio.

6. El pago de los predios expropiados que deben ser revertidos en el área de Observatorio.

DEPENDENCIA/UNIDAD ADMINISTRATIVA	REQUERIMIENTOS
Secretaría de Movilidad	Entregó requerimientos técnicos que se consideran necesarios para el CETRAM Observatorio **(Anexo 1)**
Secretaría de Seguridad Pública	Entregó requerimientos técnicos que se consideran necesarios para el CETRAM Observatorio **(Anexo 2)**
Secretaría de Obras y Servicios	Entregó requerimientos técnicos que se consideran necesarios para el CETRAM Observatorio **(Anexo 3)**
Sistema de Transporte Colectivo	Entregó requerimientos técnicos que se consideran necesarios para el CETRAM Observatorio **(Anexo 4)**
Coordinación de los Centros de Transferencia Modal	Entregó requerimientos técnicos que se consideran necesarios para el CETRAM Observatorio **(Anexo 5)**
Sistema de Aguas de la Ciudad de México	Requerimientos técnicos incluidos en los proyectos de la Secretaría de Obras y Servicios

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Documentos que una vez rubricados y firmados por el representante de la Dependencia y Unidad Administrativa respectiva, forman parte de la presente minuta y a su vez formarán parte de la Carpeta de Cargos que será entregada al Proponente del CETRAM Observatorio para su cumplimiento en el desarrollo del Proyecto de Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio.

Adicionalmente, se revisó con los representantes de las Dependencias y Unidad Administrativa la funcionalidad que representan los requerimientos que se consideran necesarios para el desarrollo del Proyecto de Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio, estando de acuerdo las áreas con las funciones especificadas en los anexos indicados.

ACUERDO:

Se aprueba la integración de los conceptos de la Carpeta de Cargos que se entrega al Proponente del Proyecto de Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio.

La presente se firma al calce y al margen para constancia de los asistentes a los dieciséis días del mes de enero de dos mil diecisiete.

En representación de la Secretaría de Obras y Servicios

Ing. Juan Pablo Martín del Campo Martínez

En representación de la Secretaría de Movilidad

Arq. Luis Enrique Fuentes Cortizo

En representación de la Secretaría de Seguridad Pública

Ing. Fredy de los Santos Castillejos

En representación del Sistema de Transporte Colectivo

Ing. Manuel Fernando Galindo Altamirano

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

En representación de la Dirección General en la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal

Lic. Rafael Figueroa González

En representación del Sistema de Aguas de la Ciudad de México

Ing. Mauricio Jaime Hernández García

Las presentes firmas corresponden a la Minuta de Trabajo firmada a los dieciséis dias del mes de enero de dos mil diecisiete.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

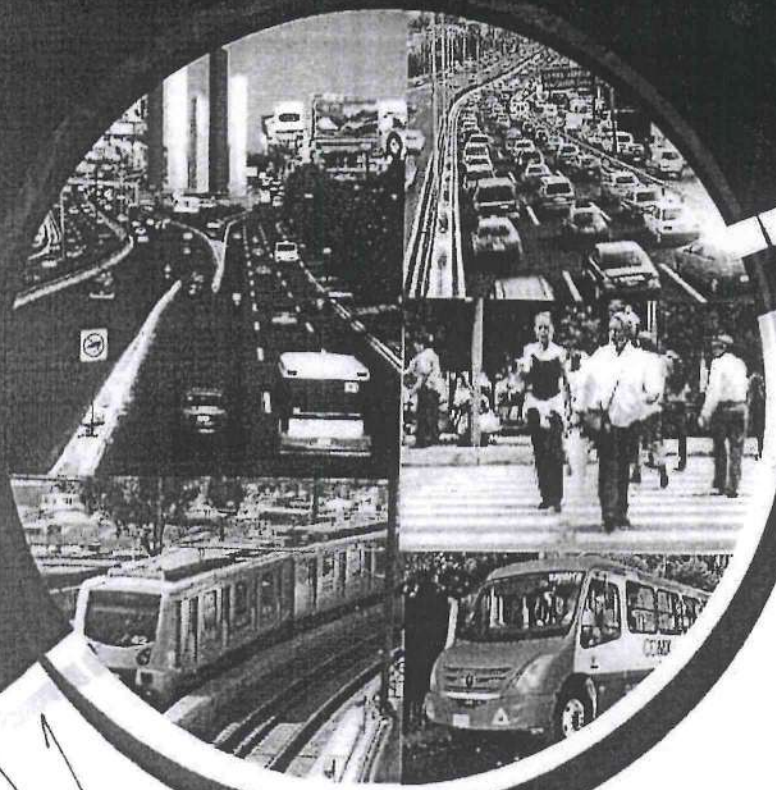
ANEXO 1

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

SECRETARÍA DE MOVILIDAD

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

El siguiente "Estudio de Movilidad para el Centro de Transferencia Modal Observatorio, en la ciudad de México" se integra como requerimiento técnico de la Secretaría de Movilidad, para la culminación del diagnóstico, así como su cumplimiento por el proponente en coordinación con ésta secretaría y las demás dependencias y unidades administrativas que participan y/o coordinan proyectos que inciden en la zona.



AÑOS

Cal y Mayor y Asociados

Estudio de movilidad para el "Centro de Transferencia Modal Observatorio" en la ciudad de México

Reporte de avance 1

Índice

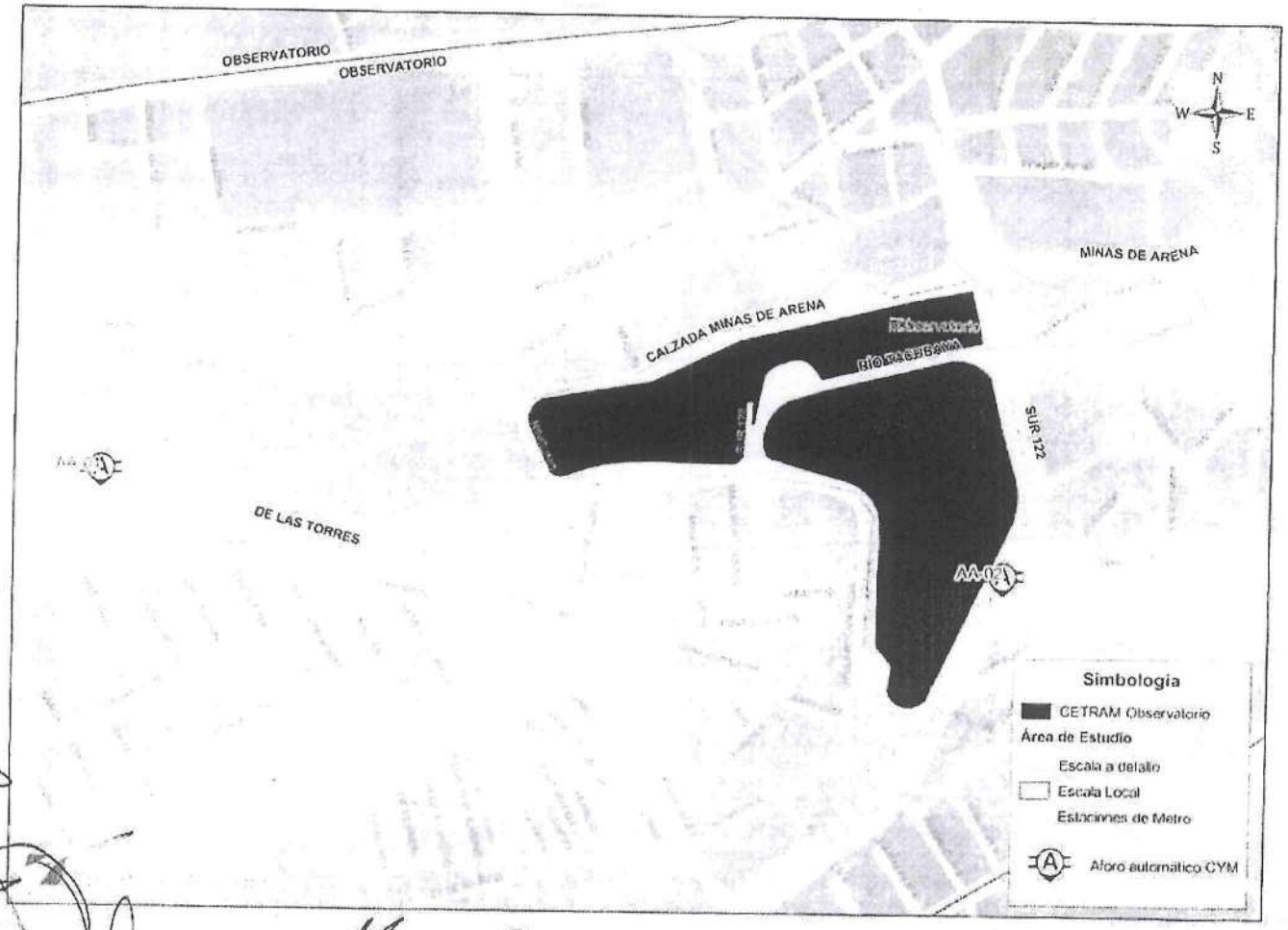
Información recolectada en campo CYM

Tipo de estudio	Estaciones	Días	Periodo
Aforo automático	2	7	24 horas
Aforo direccional	14	1 entre semana	6:00 – 10:00
			16:00 – 20:00
Aforo de flujo	10	1 entre semana	5:00 – 21:00
Encuesta Origen-Destino	7	Entre semana	
Frecuencia y Ocupación Visual	2	1 entre semana	5:00 – 21:00
		1 fin de semana	
Cierres de circuito	2	1 entre semana	5:00 – 21:00
		1 fin de semana	
Aforo peatonal	1	1 entre semana	5:00 – 21:00
Inventarios características físicas	En la principales vialidades del área de influencia		

Información documental CVT

Tipo de estudio	Estaciones	Días	Periodo
Aforo direccional	5	1 entre semana	07:00 – 08:00
			18:30 – 19:30
Aforo peatonal en accesos	12	1 entre semana	06:00 – 22:00
Aforo peatonal en cruces	6	1 entre semana	06:00 – 09:30
			12:00 – 15:00
			17:00 – 20:00
Aforo peatonal en torniquetes	5	1 entre semana	06:00 – 22:00
Aforo peatonal en intersecciones	5	1 entre semana	06:00 – 09:30
			12:00 – 15:00
			17:00 – 20:00
Aforo de taxis	5	1 entre semana	06:00 – 09:30
			12:30 – 15:30
			17:00 – 20:00
FOV	3	1 entre semana	06:00 – 22:00
Inventarios características físicas	En la principales vialidades del área de influencia		

Ubicación de Aforos automático CyM

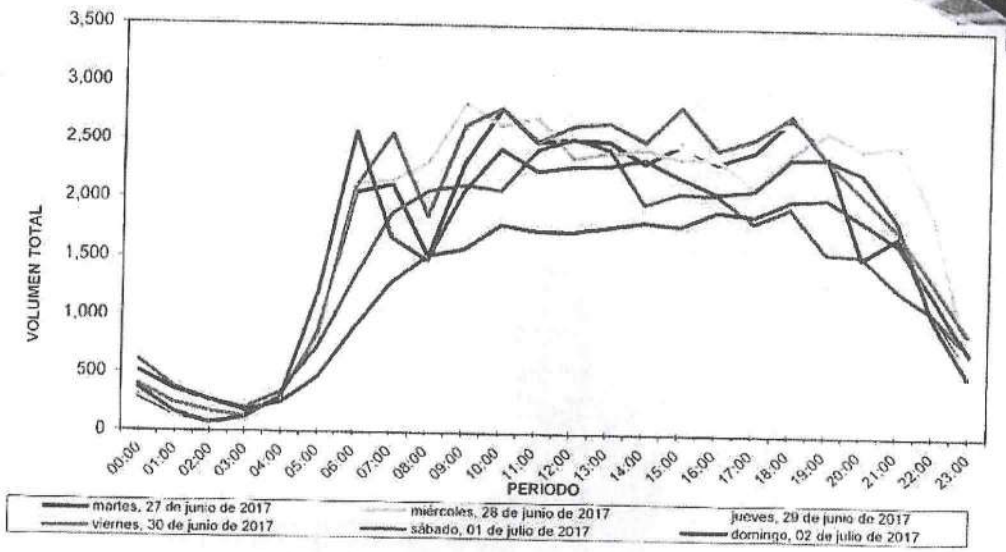


Aforos Automáticos

7 días x 24 Horas

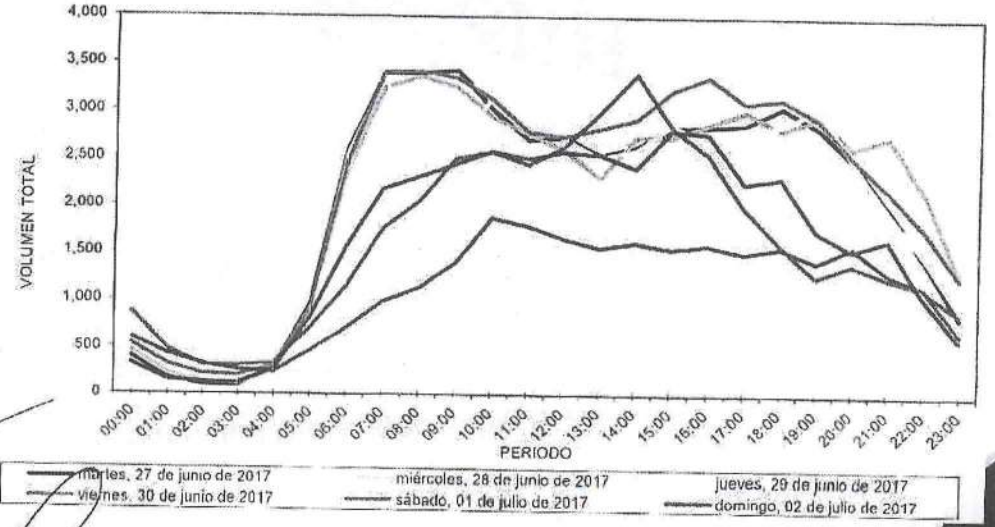
Volumen máximo semanal.: Jueves, con 44,114 vehículos

Volumen mínimo semanal.: Domingo, con 31,309 vehículos

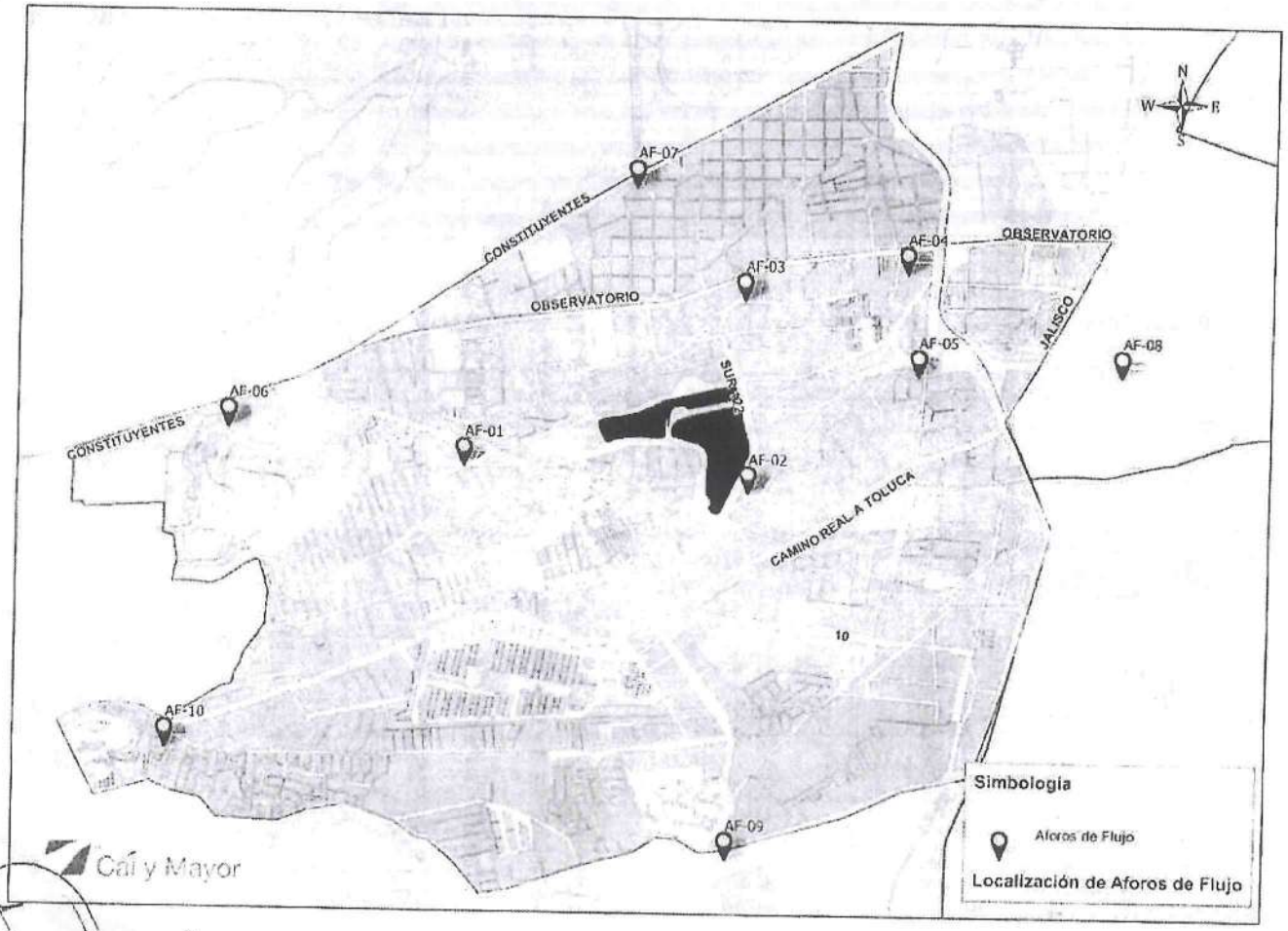


Volumen máximo semanal.: Viernes, con 53,078 vehículos

Volumen mínimo semanal.: Domingo, con 29,309 vehículos



Aforos de flujo CyM

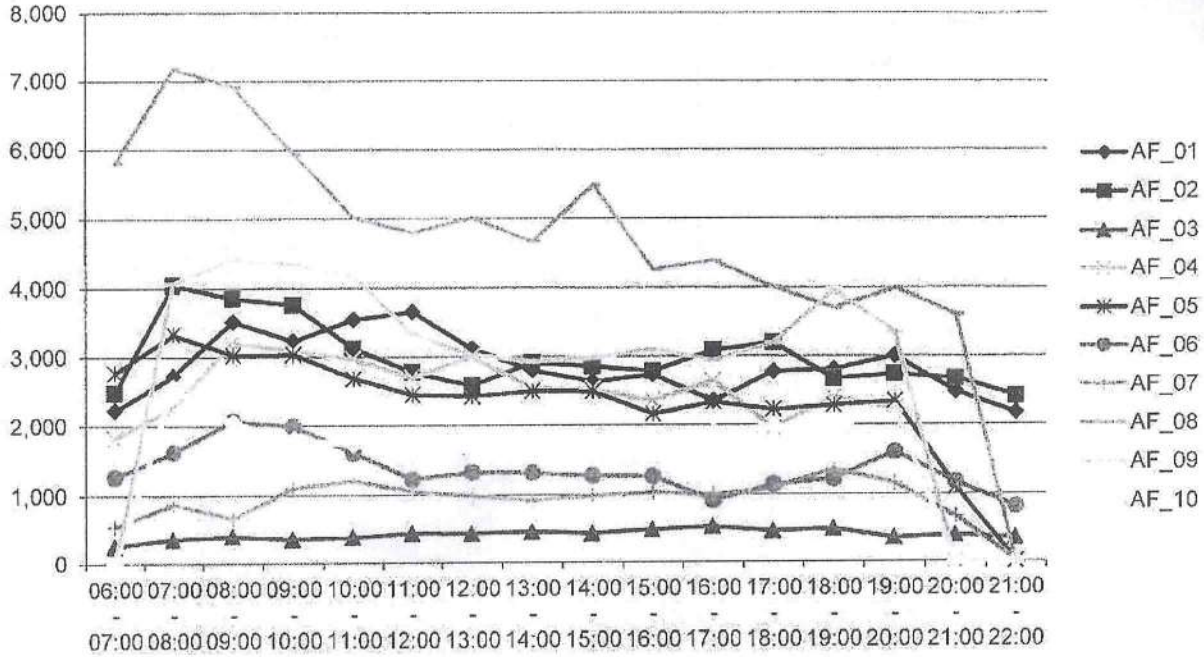


Aforos de flujo

16 horas de estudio

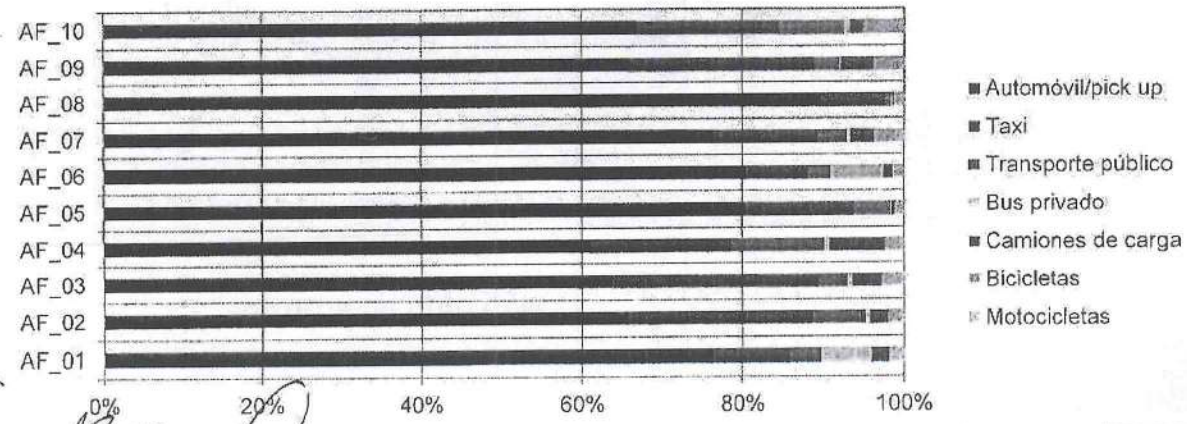
Volumen máximo por hora: 30,075 vehículos, de 08:00 a 09:00 hrs.

Estación con mayor volumen vehicular: Est-08 – Viaducto y Periférico

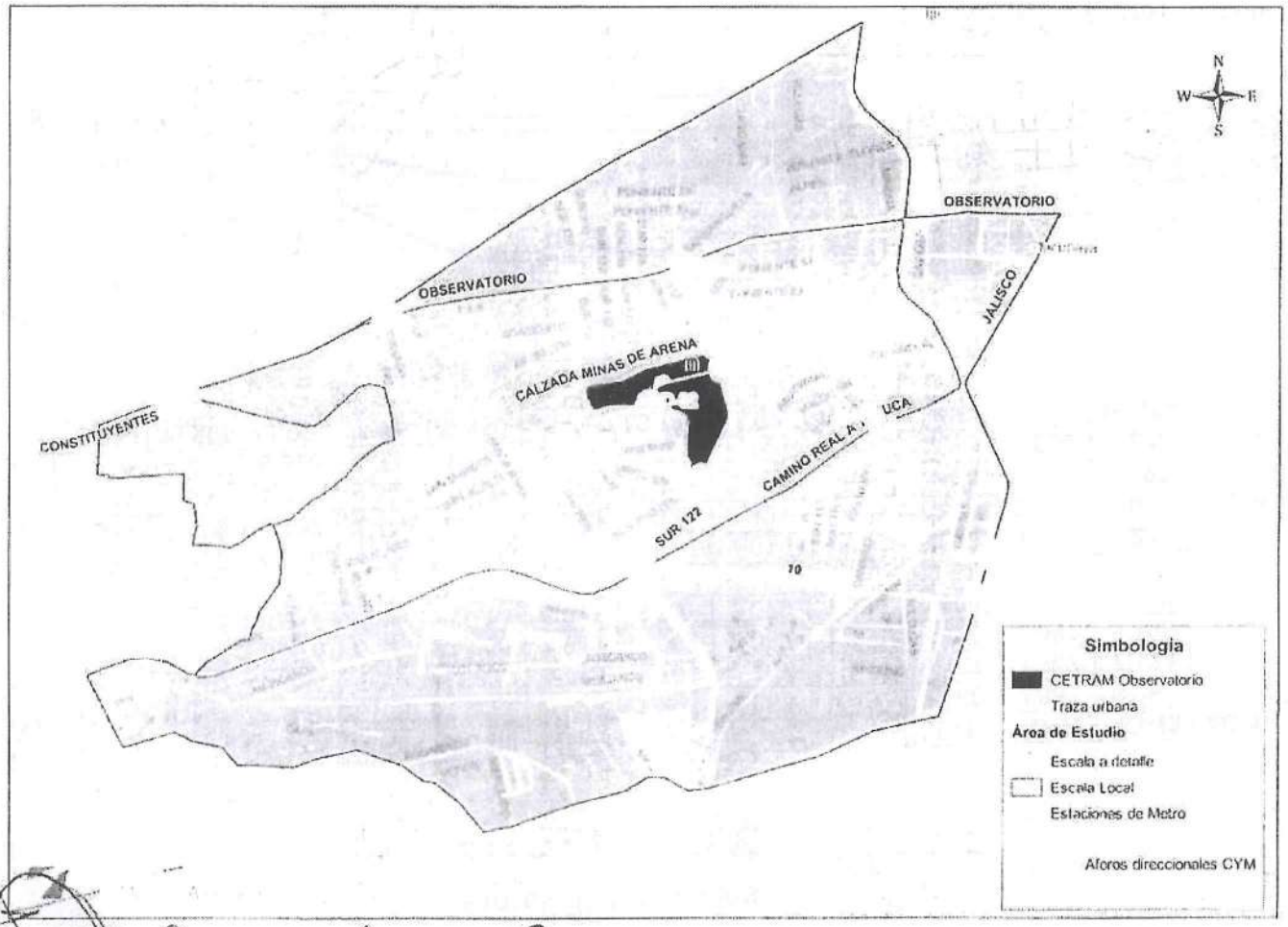


El automóvil representa entre el 60% al 80% del flujo

El transporte público (buses y taxis) representa entre el 10% al 30% del flujo



Aforos direccionales CyM



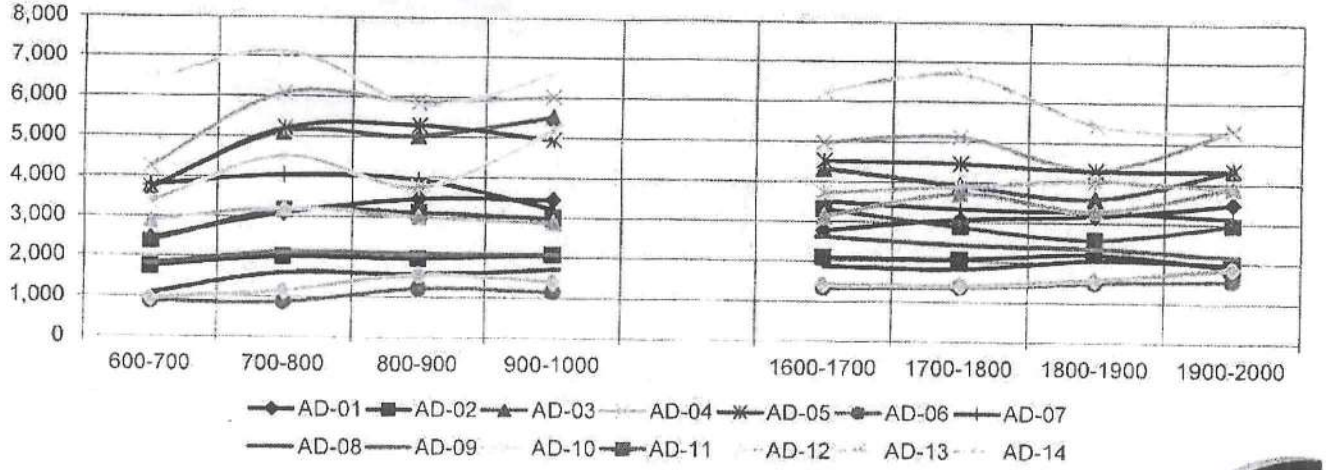
Aforos direccionales

8 horas de estudio

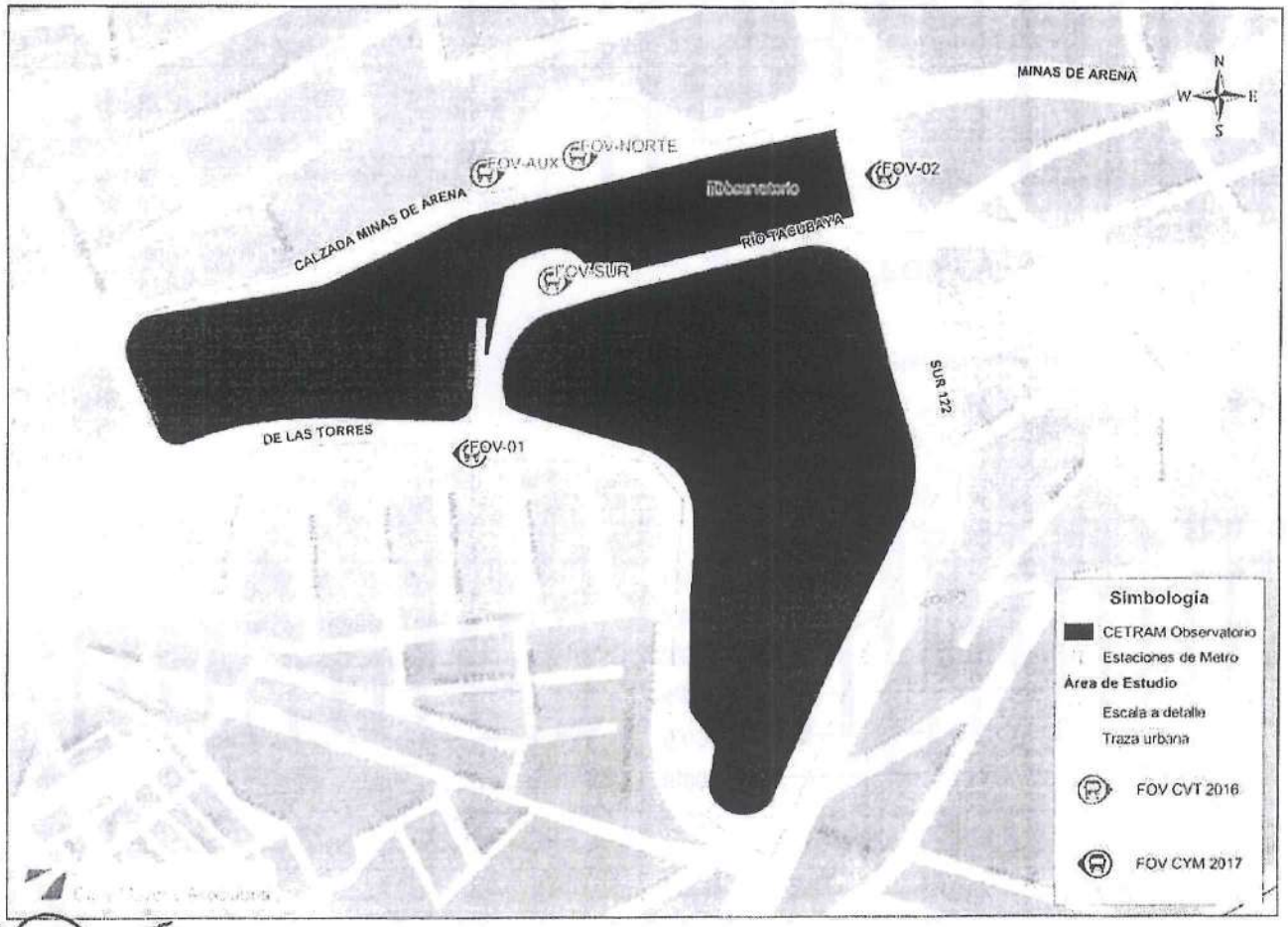
	AD-01	AD-02	AD-03	AD-04	AD-05	AD-06	AD-07	AD-08	AD-09	AD-10	AD-11	AD-12	AD-13	AD-14	Total
6:00-7:00	2,437	1,744	3,737	4,248	3,716	877	3,776	1,093	1,805	946	2,360	2,883	6,386	3,348	39,356
7:00-8:00	3,092	1,991	5,109	6,085	5,205	863	4,045	1,594	2,107	1,147	3,167	3,207	7,129	4,511	49,252
8:00-9:00	3,461	1,958	5,026	5,875	5,289	1,215	3,941	1,569	2,082	1,553	3,116	2,987	5,795	3,745	47,612
9:00-10:00	3,451	2,074	5,515	6,018	4,945	1,144	3,225	1,707	2,079	1,394	2,986	2,860	6,580	5,165	49,143
16:00-17:00	2,775	2,098	4,330	4,976	4,521	1,338	3,515	1,878	2,615	1,420	3,315	3,125	6,240	3,721	45,867
17:00-18:00	3,068	2,069	3,929	5,122	4,464	1,367	3,335	1,821	2,421	1,413	2,871	3,705	6,666	3,894	46,145
18:00-19:00	3,174	2,204	3,612	4,340	4,297	1,492	3,274	2,060	2,358	1,579	2,575	3,291	5,426	4,042	43,724
19:00-20:00	3,486	1,914	4,337	5,326	4,327	1,554	3,137	1,988	2,160	1,866	2,946	3,889	5,242	3,881	46,053
Total	24,944	16,052	35,595	41,990	36,764	9,850	28,248	13,710	17,627	11,318	23,336	25,947	49,464	32,307	367,152

Estación con mayor volumen vehicular: AD-13 con 49,464

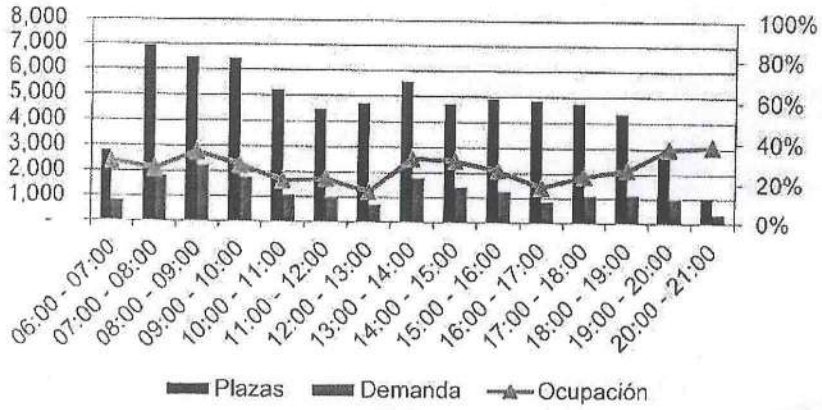
Estación con menor volumen vehicular: AD-06 con 9,850



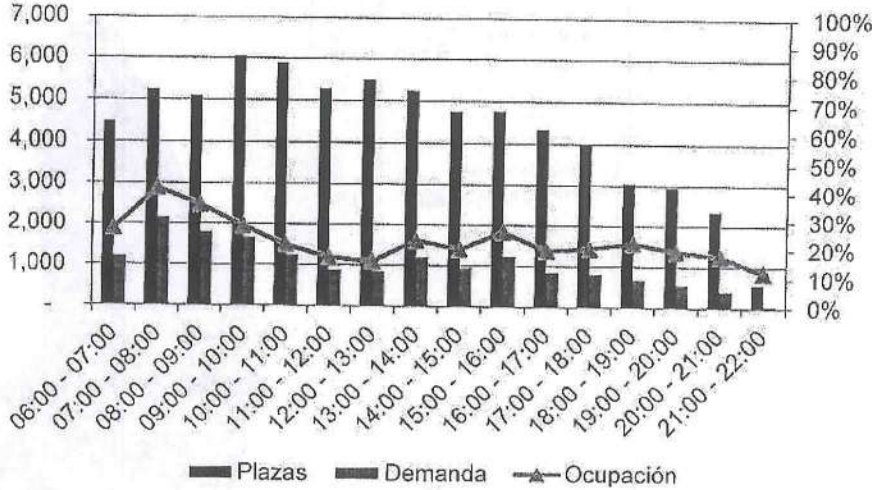
Frecuencia y ocupación visual



FOV 1

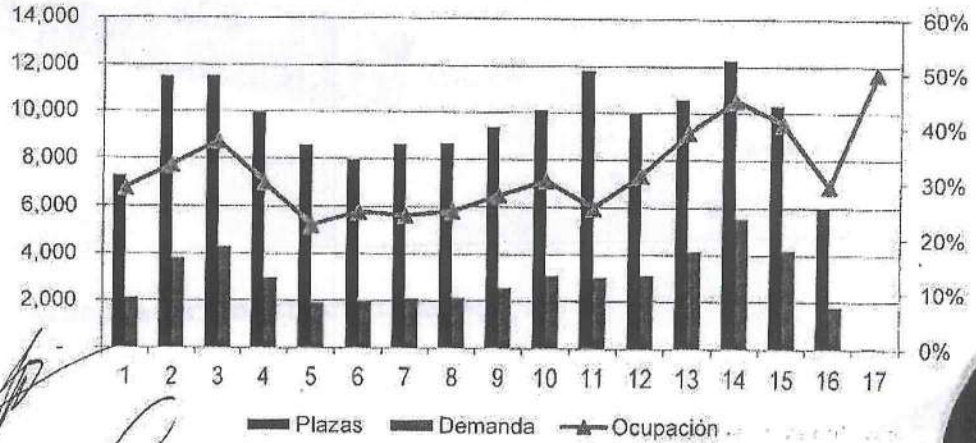


FOV 2



La oferta de plazas siempre es mayor a la demanda de pasajeros, situación que se debe a la cercanía del CETRAM.

FOV CVT



I. Información documental y de campo

II. Inventario de características físicas

III. Identificación de la Hora de Máxima Demanda (HMD)

IV. Resultados generales de la encuesta OD

V. Avance de la modelación

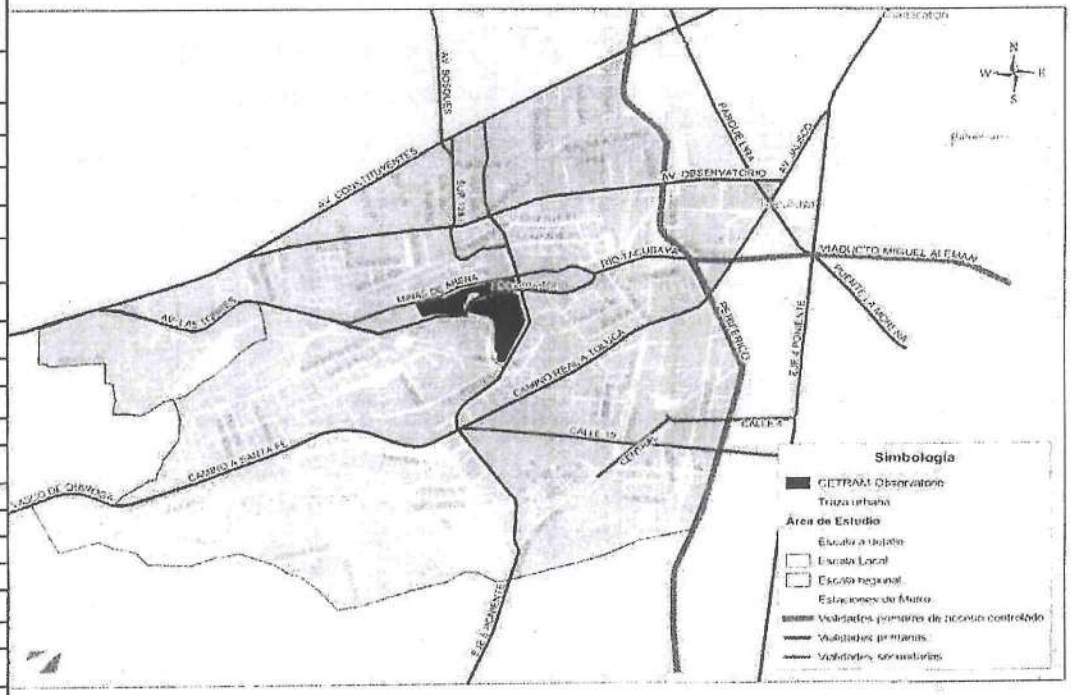
VI. Propuesta de escenarios de cierres viales para el corto

VII. Próximas actividades

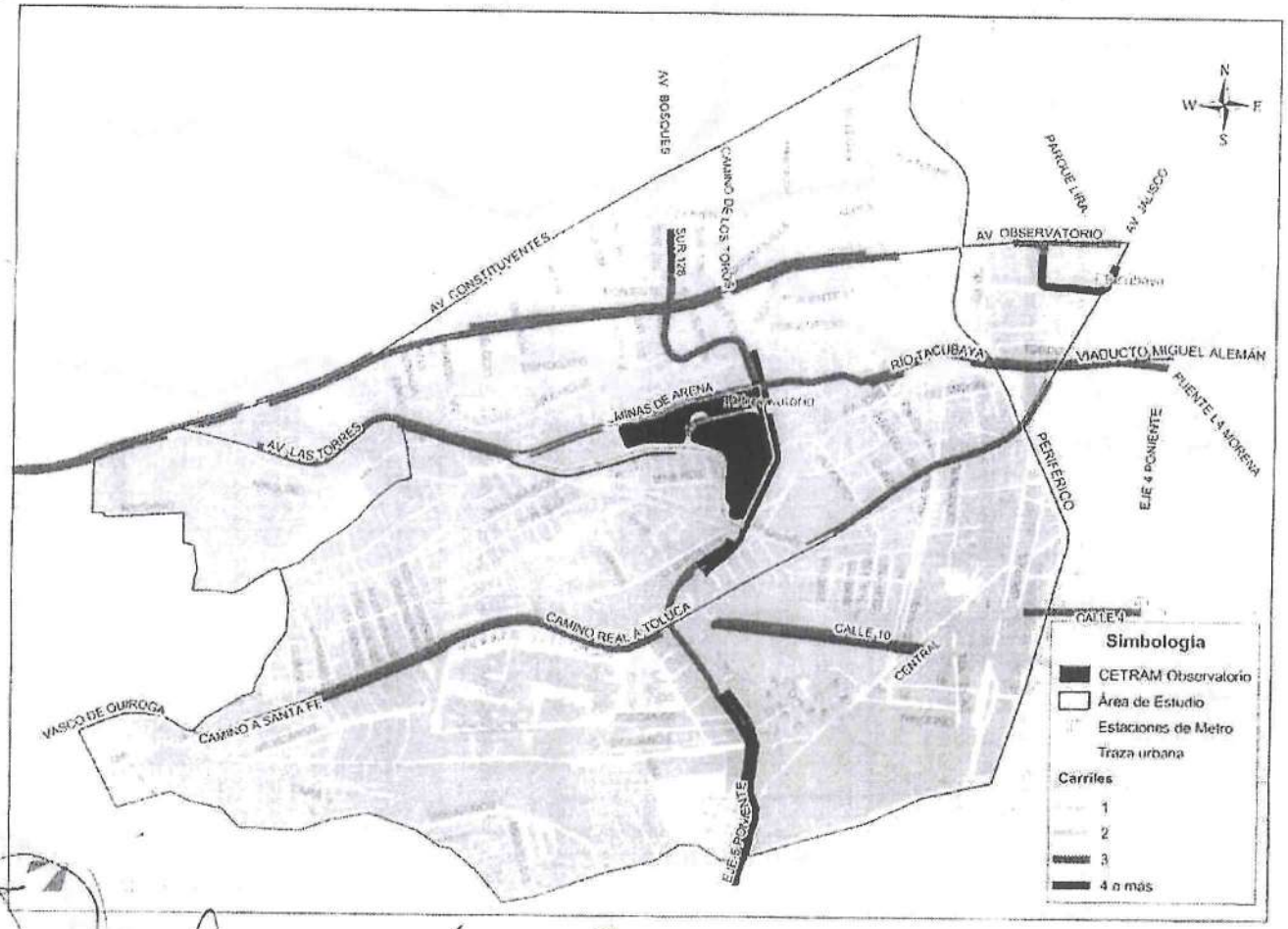
[JS2]Como está esta ok

Jerarquía vial

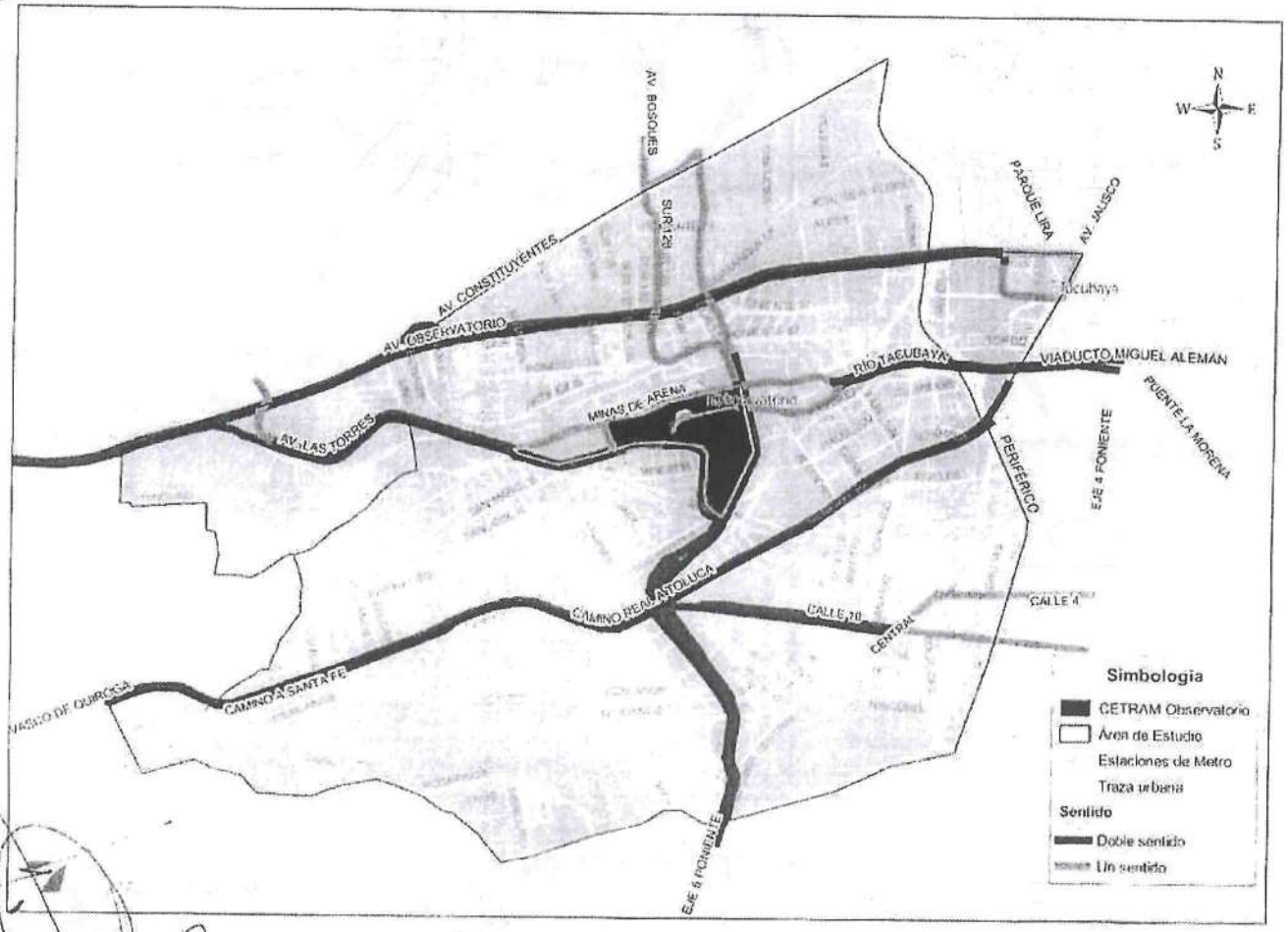
Tipo	Vialidad
Primaria de acceso controlado	Anillo Periférico (Blvd. Adolfo López Mateos)
	Viaducto Miguel Alemán
Primaria	Eje 4 Poniente
	Eje 5 Poniente
	Av. Constituyentes
	Av. Observatorio
	Camino Real a Toluca
	Camino a Santa Fe
	Vasco de Quiroga
	Av. Chivatito
	Molino del Rey
	Parque Lira
	Puente La Morena
	Río Tacubaya
	Av. Las Torres
Secundaria	Av. Bosques
	Sur 128
	Sostenes Rocha
	Poniente 83
	Camino a los Toros
	Minas de Arena
	Calle 10
	Av. Jalisco



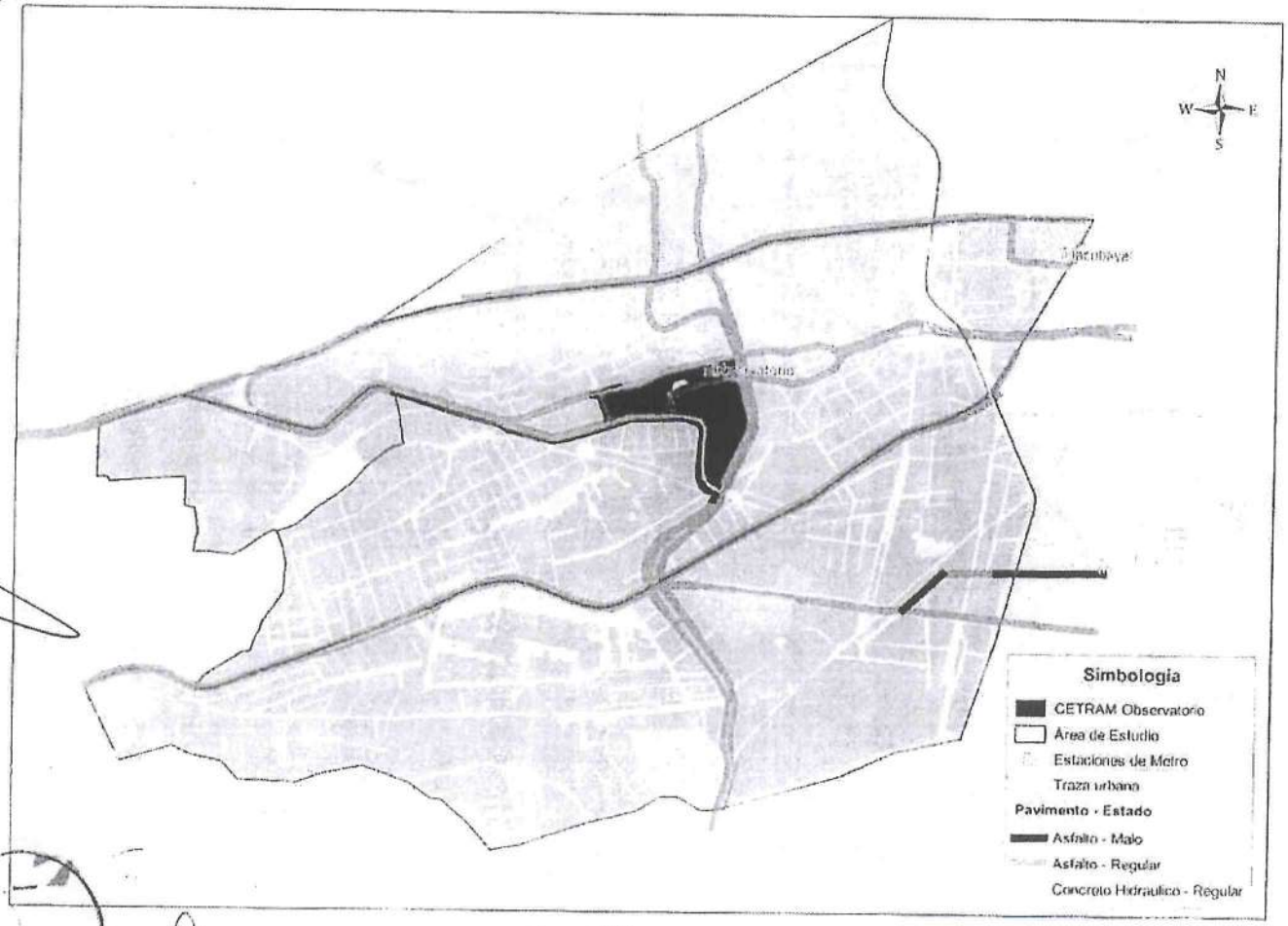
Número de carriles



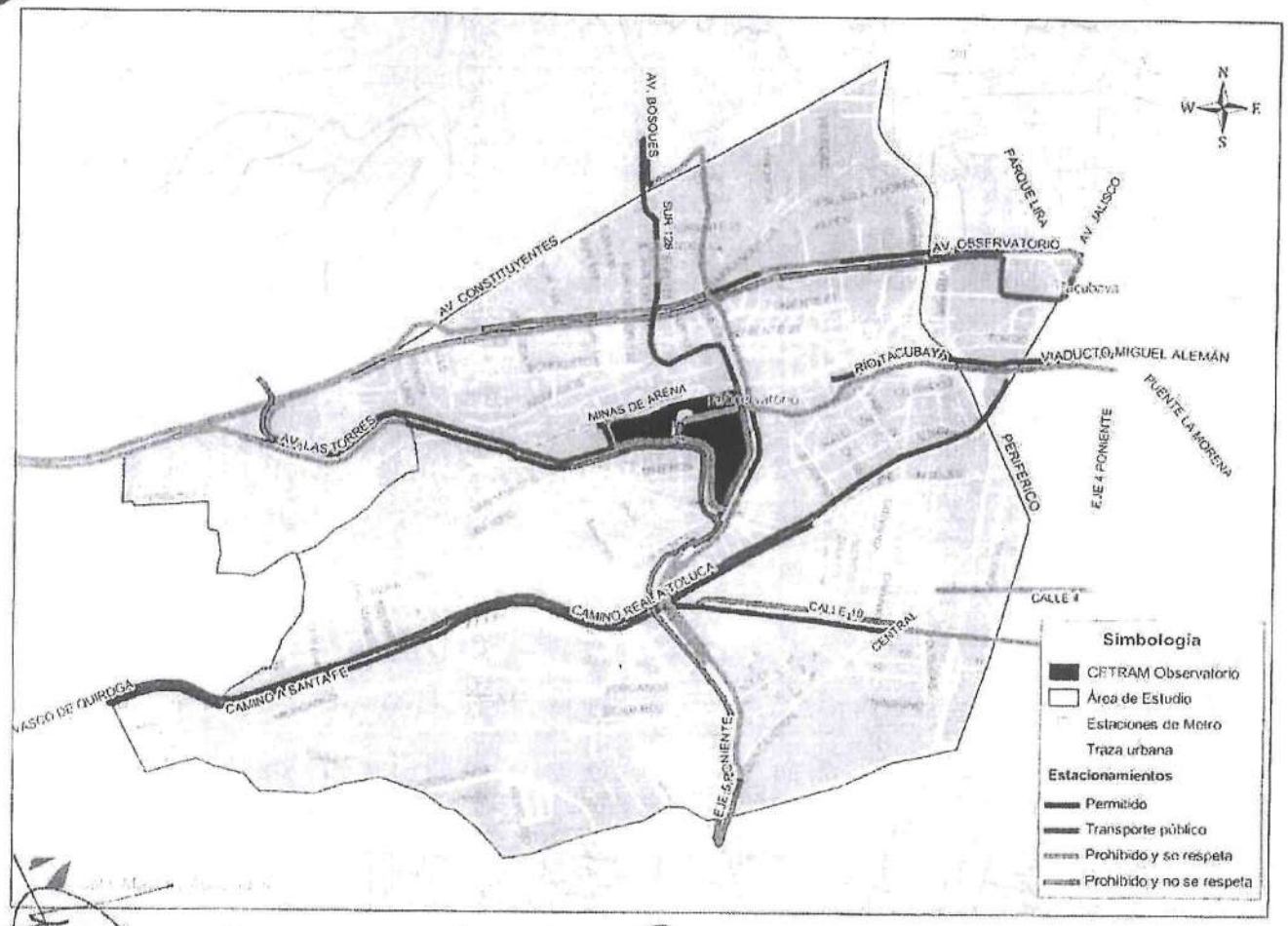
Sentidos de circulación



Estado de Pavimento



Estacionamiento en vía



I. Información documental y de campo

II. Inventario de características físicas

III. Identificación de la Hora de Máxima Demanda (HMD)

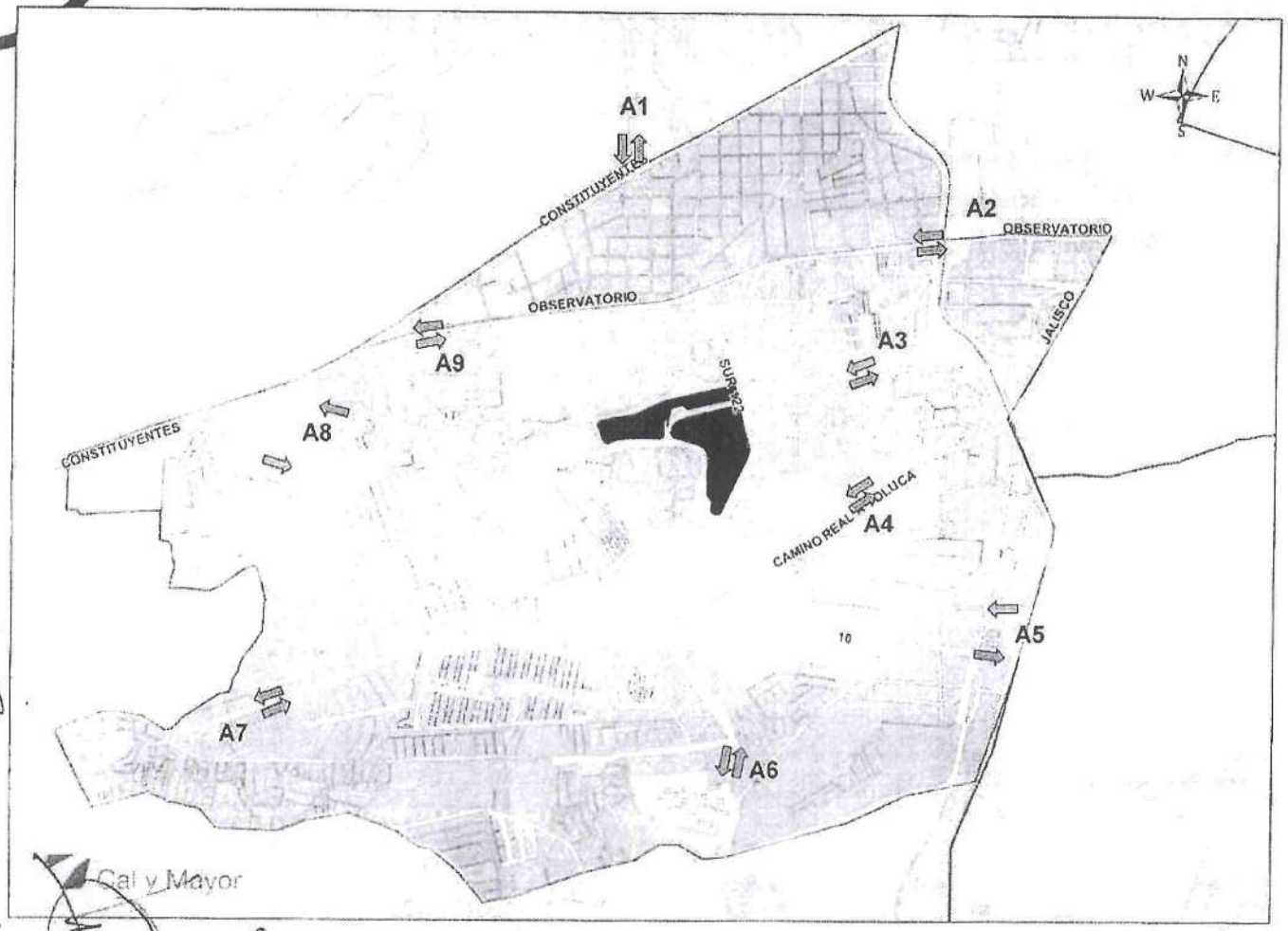
IV. Resultados generales de la encuesta OD

V. Avance de la modelación

VI. Propuesta de escenarios de cierres viales para el corto

VII. Próximas actividades

Identificación de acceso y salidas principales



Identificación de la HMD período AM

Horario	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	Total
06:00 - 07:00	541	1,825	3,576	578	760	0	0	3,806	2,087	13,173
06:15 - 07:15	742	1,902	3,646	662	783	1,047	507	4,293	2,309	15,891
06:30 - 07:30	854	2,040	3,402	713	819	2,091	1,154	4,513	2,459	18,045
06:45 - 07:45	875	2,147	3,584	696	806	3,098	1,832	4,456	2,437	19,931
07:00 - 08:00	877	2,257	3,650	647	886	4,074	2,562	4,297	2,527	21,777
07:15 - 08:15	756	2,689	3,452	668	921	4,039	2,600	4,100	2,637	21,862
07:30 - 08:30	670	2,967	3,535	650	907	4,175	2,401	3,926	2,480	21,711
07:45 - 08:45	652	3,090	3,549	727	906	4,352	2,262	3,894	2,561	21,993
08:00 - 09:00	665	3,204	3,593	811	860	4,406	2,035	3,824	2,628	22,026
08:15 - 09:15	751	3,217	3,588	828	923	4,793	2,033	3,780	2,777	22,690
08:30 - 09:30	901	3,064	3,420	839	901	4,597	2,013	3,832	3,016	22,583
08:45 - 09:45	1,018	3,098	3,369	825	902	4,490	1,884	3,911	3,302	22,799
09:00 - 10:00	1,102	3,091	2,933	857	944	4,342	1,794	4,051	3,407	22,521

Identificación de la HMD período PM

Horario	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	Total
16:00 - 17:00	993	2,649	3,116	801	993	2,940	1,899	3,421	2,073	18,885
16:15 - 17:15	971	2,534	2,989	796	988	2,937	1,922	3,717	2,086	18,940
16:30 - 17:30	984	2,375	2,950	817	1,014	2,885	1,876	3,870	2,170	18,941
16:45 - 17:45	1,025	2,072	2,917	831	1,030	3,071	1,904	4,110	2,348	19,308
17:00 - 18:00	1,083	1,953	2,825	830	1,005	3,197	1,983	4,205	2,504	19,585
17:15 - 18:15	1,147	2,063	2,931	879	999	3,375	1,960	4,027	2,598	19,979
17:30 - 18:30	1,253	2,172	2,899	826	1,016	3,619	1,988	3,797	2,458	20,028
17:45 - 18:45	1,335	2,212	2,850	837	998	3,896	1,884	3,505	2,477	19,994
18:00 - 19:00	1,354	2,406	2,865	881	1,005	3,959	1,968	3,443	2,463	20,344
18:15 - 19:15	1,382	2,444	2,711	863	960	4,076	2,075	3,496	2,464	20,471
18:30 - 19:30	1,333	2,448	2,593	957	883	3,866	2,104	3,548	2,432	20,164
18:45 - 19:45	1,199	2,505	2,661	991	910	3,580	2,229	3,524	2,344	19,943
19:00 - 20:00	1,151	2,238	2,655	1,036	964	3,347	2,182	3,393	2,171	19,137
Total 8 horas	17,766	19,623	25,213	6,441	7,417	26,265	14,423	30,440	19,860	157,941

I. Información documental y de campo

II. Inventario de características físicas

III. Identificación de la Hora de Máxima Demanda (HMD)

IV. Resultados generales de la encuesta OD

V. Avance de la modelación

VI. Propuesta de escenarios de cierres viales para el corto

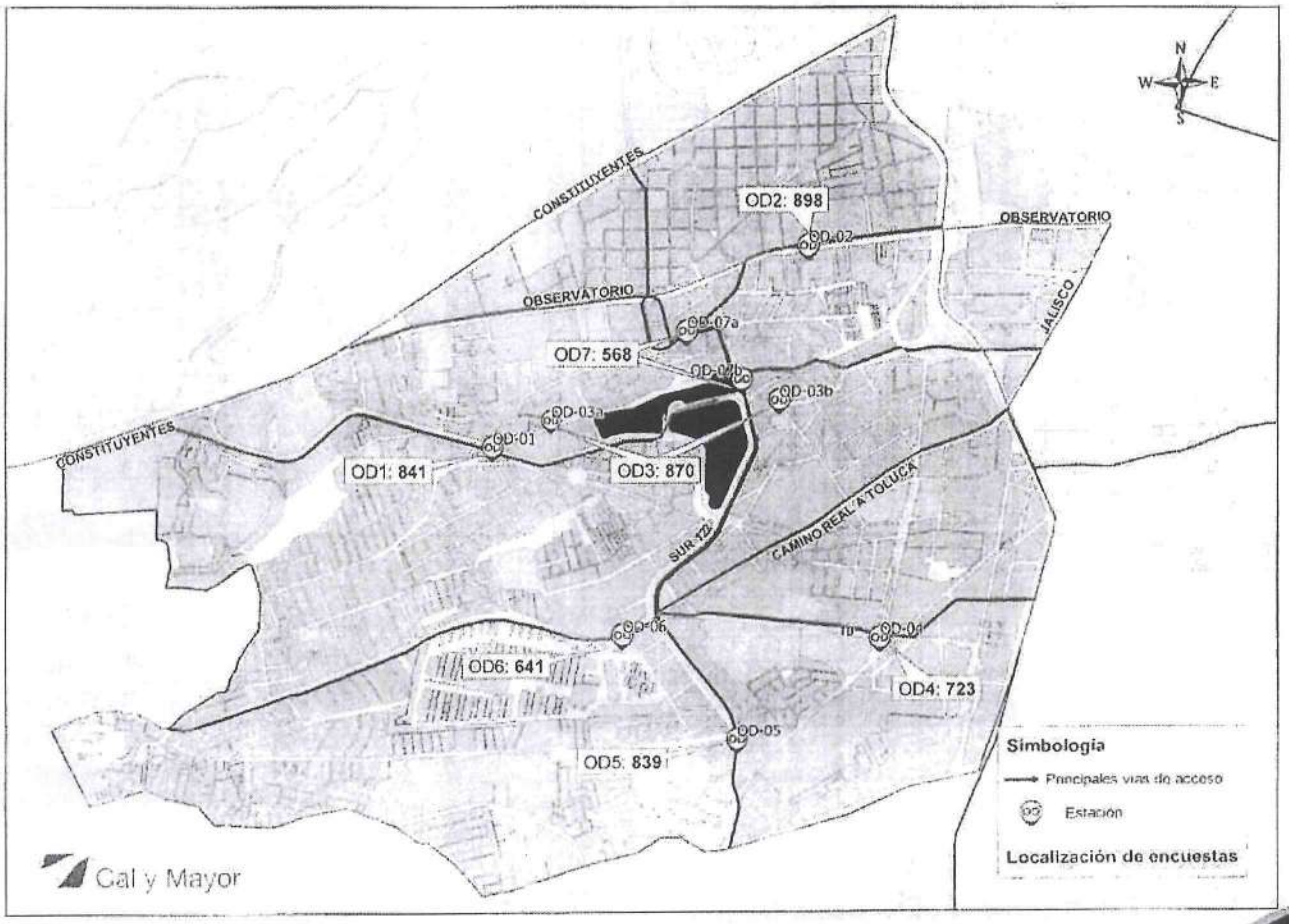
VII. Próximas actividades

Encuestas Válidas

Se realizaron encuestas a los vehículos particulares que circulan por las principales vías de la zona de estudio:

- Viaducto (Río de Tacubaya)
- Observatorio
- Las Torres
- Sur 122
- Calle 10
- Escuadrón 201
- Camino Real a Toluca

5380 Encuestas Válidas*



*Muestra con un intervalo de confianza del 95%

Principales Orígenes y Destinos

Tipo de Viaje	Distribución
Viajes Internos Álvaro Obregón	14%
Viajes con Origen Álvaro Obregón	20%
Viajes con Destino Álvaro Obregón	23%
Viajes Externos a Álvaro Obregón	42%

Viajes con Origen Álvaro Obregón (20%)

Municipio / Delegación	Distribución
MIGUEL HIDALGO	28.4%
SANTA FE	18.7%
CUAUHTEMOC	10.9%
BENITO JUAREZ	10.2%
CUAJIMALPA DE MORELOS	6.5%
TOLUCA	3.9%
COYOACAN	2.2%
NAUCALPAN DE JUAREZ	2.2%
TLALPAN	1.9%
IZTAPALAPA	1.9%
GUSTAVO A MADERO	1.7%
VENUSTIANO CARRANZA	1.6%
HUIXQUILUCAN	1.2%
IZTACALCO	0.9%
NEZAHUALCOYOTL	0.9%
MUNICIPIOS RESTANTES	6.9%

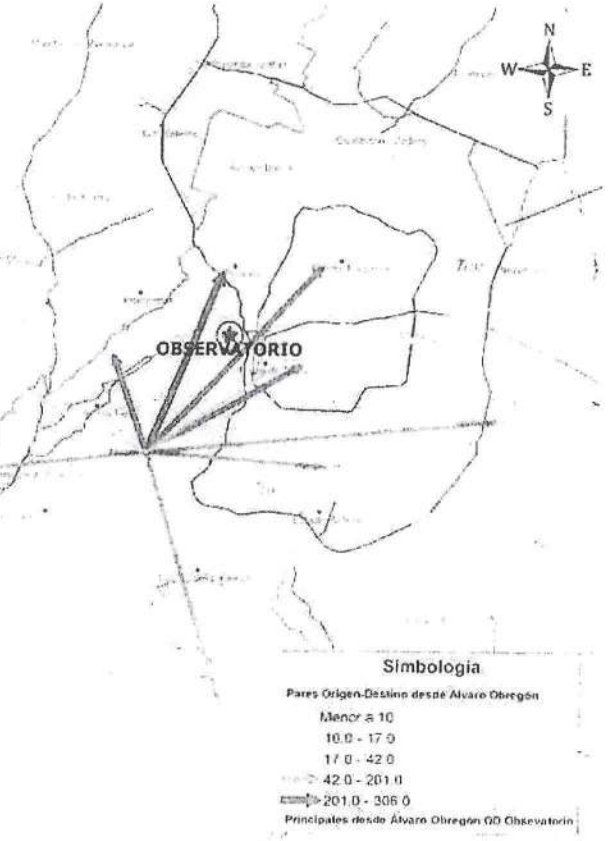
Viajes con destino Álvaro Obregón (23%)

Municipio / Delegación	Distribución
MIGUEL HIDALGO	18.0%
SANTA FE	10.3%
BENITO JUAREZ	8.1%
CUAUHTEMOC	6.6%
IZTAPALAPA	5.3%
CUAJIMALPA	5.2%
TLALPAN	4.6%
TOLUCA	4.6%
NAUCALPAN	4.1%
COYOACAN	3.2%
GUSTAVO A. MADERO	2.7%
VENUSTIANO CARRANZA	2.7%
ECATEPEC	2.6%
NEZAHUALCOYOTL	2.4%
TLALNEPANTLA DE BAZ	2.2%
MAGDALENA CONTRERAS	2.0%
HUIXQUILUCAN	1.9%
AZCAPOTZALCO	1.8%
IZTACALCO	1.4%
XOCHIMILCO	1.3%
ATIZAPAN DE ZARAGOZA	1.0%
MUNICIPIOS RESTANTES	7.9%

Viajes con destino Álvaro Obregón (23%)

Principales Destinos Externos	Distribución
SANTA FE	25.4%
MIGUEL HIDALGO	20.9%
CUAJIMALPA DE MORELOS	9.9%
TOLUCA	9.2%
BENITO JUAREZ	6.8%
CUAUHTEMOC	6.1%
VENUSTIANO CARRANZA	2.1%
COYOACAN	1.8%
HUIXQUILUCAN	1.8%
IZTAPALAPA	1.6%
TLALPAN	1.4%
IZTACALCO	1.1%
MAGDALENA CONTRERAS	1.1%
NEZAHUALCOYOTL	1.1%
NAUCALPAN DE JUAREZ	0.8%
MUNICIPIOS RESTANTES	8.7%

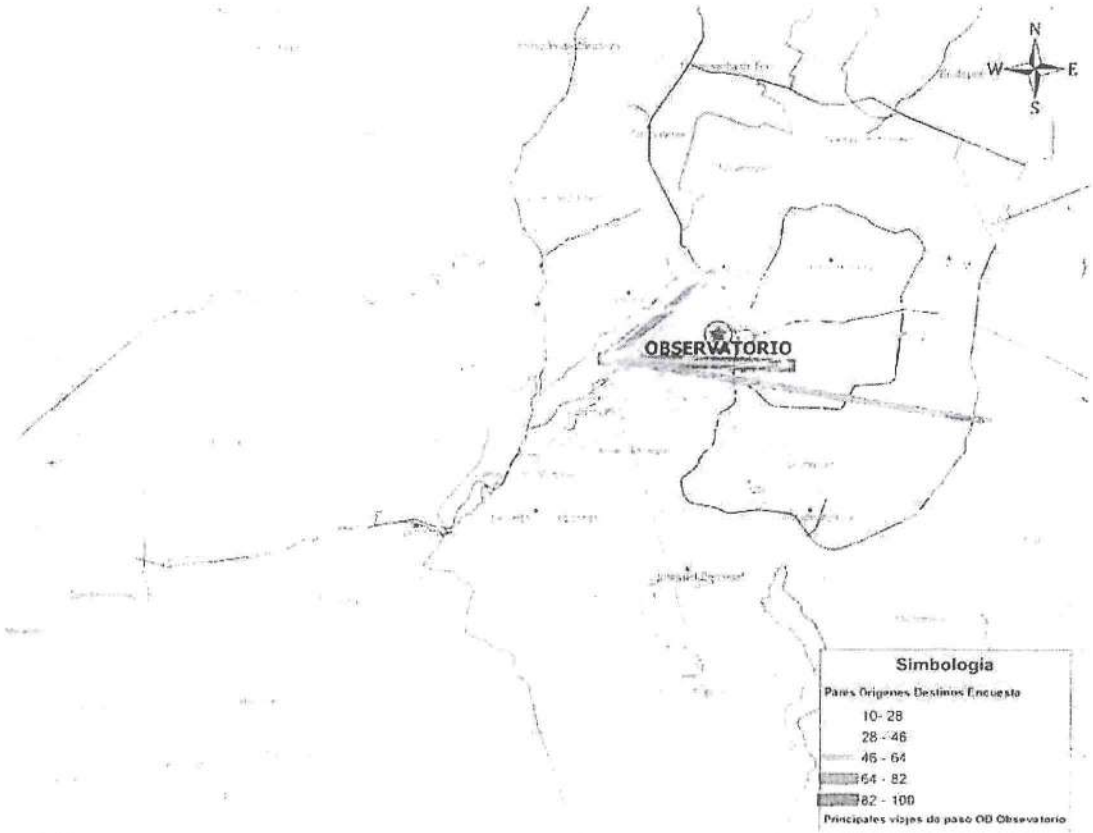
Viajes con Origen Álvaro Obregón



Pares Origen-Destino Externos

Viajes externos a Observatorio (42%)

Municipio / Delegación	Distribución
MIGUEL HIDALGO	28.4%
SANTA FE	18.7%
CUAUHTEMOC	10.9%
BENITO JUAREZ	10.2%
CUAJIMALPA DE MORELOS	6.5%
TOLUCA	3.9%
COYOACAN	2.2%
NAUCALPAN DE JUAREZ	2.2%
TLALPAN	1.9%
IZTAPALAPA	1.9%
GUSTAVO A MADERO	1.7%
VENUSTIANO CARRANZA	1.6%
HUIXQUILUCAN	1.2%
IZTACALCO	0.9%
NEZAHUALCOYOTL	0.9%
MUNICIPIOS RESTANTES	6.9%



I. Información documental y de campo

II. Inventario de características físicas

III. Identificación de la Hora de Máxima Demanda (HMD)

IV. Resultados generales de la encuesta OD

V. Avance de la modelación

VI. Propuesta de escenarios de cierres viales para el corto

VII. Próximas actividades

El modelo que se esta construyendo permite analizar los impactos y beneficios a nivel urbano desde un nivel de modelación meso, para luego evaluar a nivel micro las interacciones puntuales en intersecciones viales.

Análisis urbano

- Análisis meso del impacto de cada intervención
- Permite conocer como se reasignan los flujos de transito bajo cada intervención
- Elaborado en Visum

Análisis local

- Análisis micro que permita identificar los conflictos que se generan bajo cada intervención
- Elaborado en Vissim

Propuestas

- Planteamiento de medidas de mitigación

Red de influencia

Para definir la red de análisis o influencia, se consideraron todas aquellas vías que de forma directa o indirecta influyen relevantemente sobre el CETRAM Observatorio, y que representan adecuadamente la situación actual de operatividad en el área de estudio. La red está compuesta por 1938 links y 720 nodos.

Clasificación vial

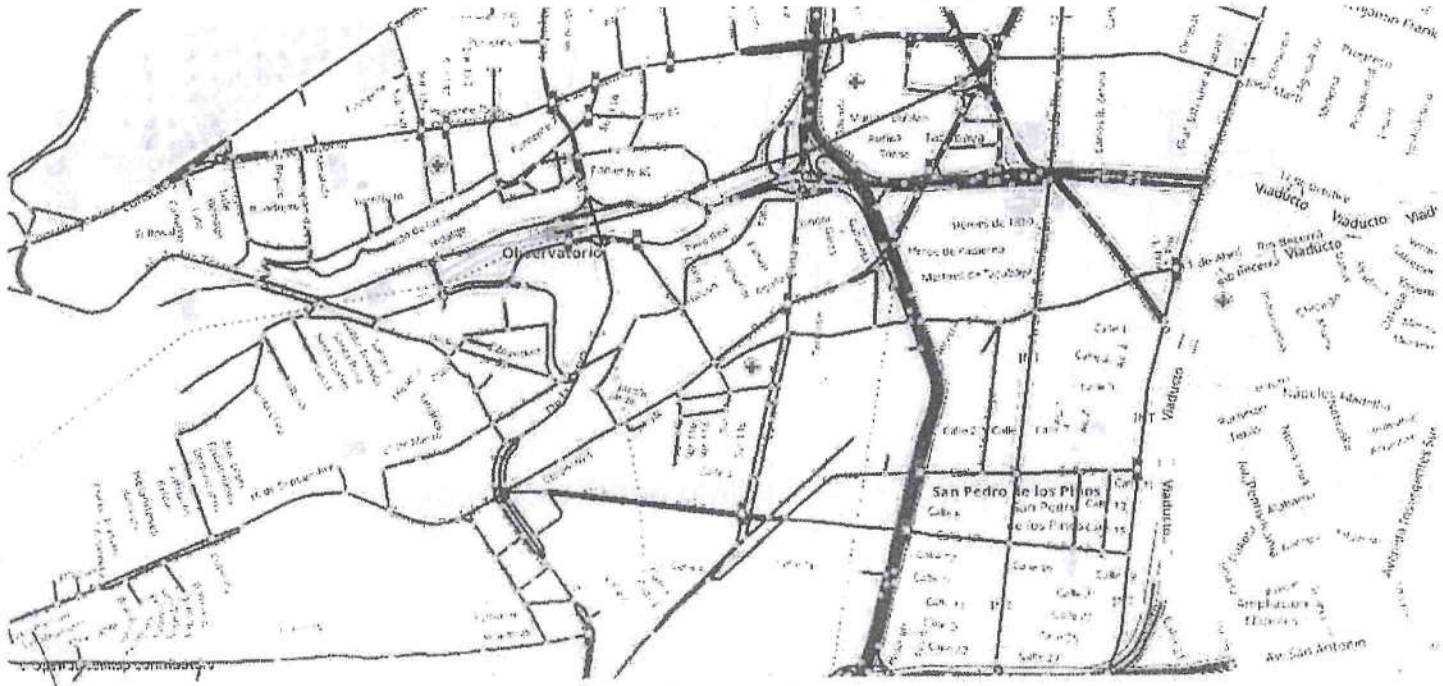
Se jerarquizaron las vías de acuerdo al diseño y función en: primarias, secundarias y vías locales; además, se revisaron las características físicas en cuanto al número de carriles, sentidos de circulación y controles operativos.

Velocidades

Se recopiló información de Tom Tom para revisar las velocidades en las horas de Máxima Demanda.

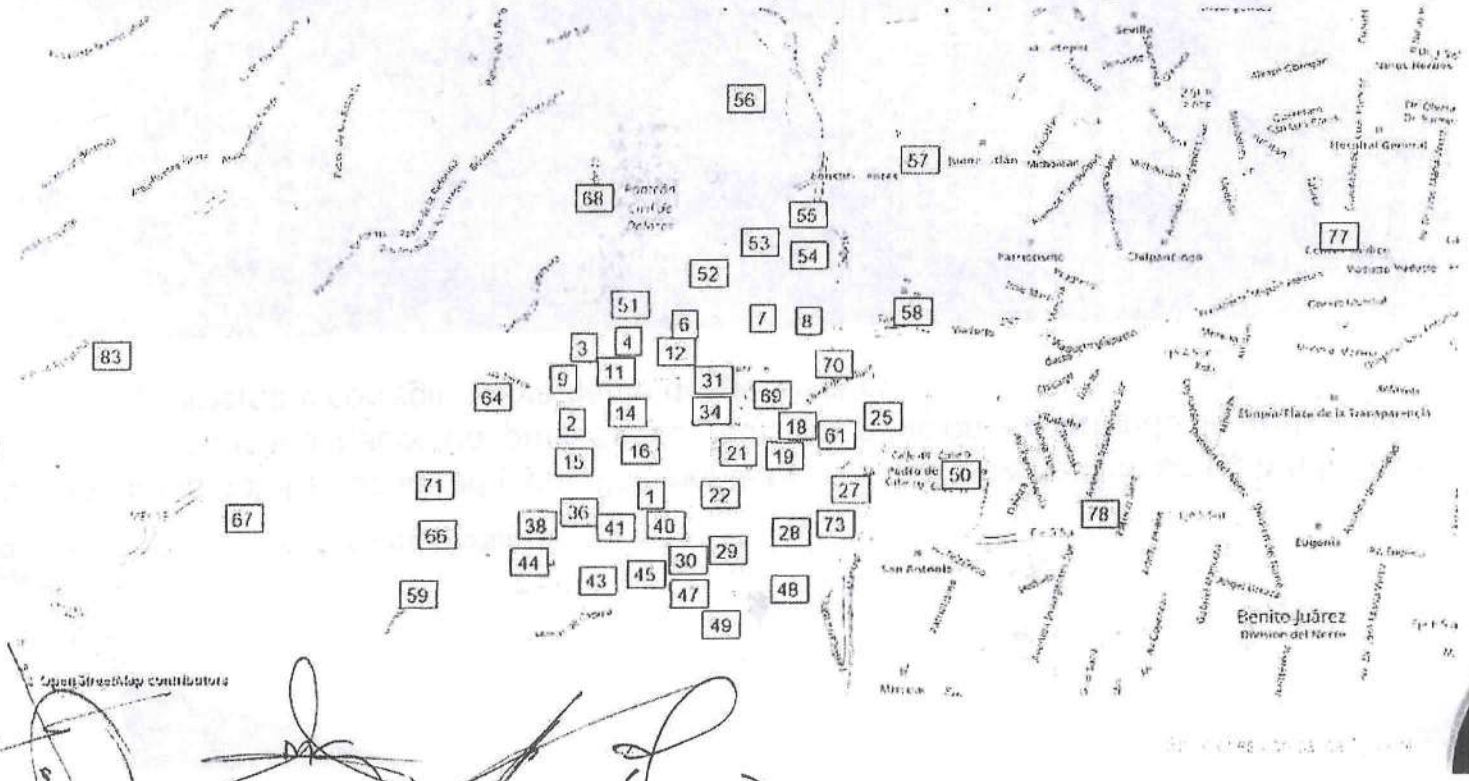
Controles semafóricos

El modelo cuenta con 35 intersecciones semaforizadas en 44 nodos de la red de estudio; para calibrar los tiempos de recorrido en las vías a mayor detalle y con correspondencia a la posterior evaluación en VISSIM.



Zonificación

La zonificación consiste en la definición del nivel de agregación de la información de Origen – Destino y de la red vial de influencia, con el objetivo de realizar un análisis eficiente de los datos. De esta forma se subdividió el área de estudio en zonas geográficas que permitieran, dentro de lo posible, mantener la información socio estadística a diferentes niveles de agrupación. El modelo cuenta con 73 zonas internas y 8 externas para los viajes de largo recorrido.



Retroalimentación geométrica en Vissim

Para afinar los detalles de la red y que finalmente la evaluación se realice en un modelo Meso de Vissim, es necesario hacer un proceso de retroalimentación exportando la red Macro, para revisar la geometría y corregir nuevamente desde Vissum.

I. Información documental y de campo

II. Inventario de características físicas

III. Identificación de la Hora de Máxima Demanda (HMD)

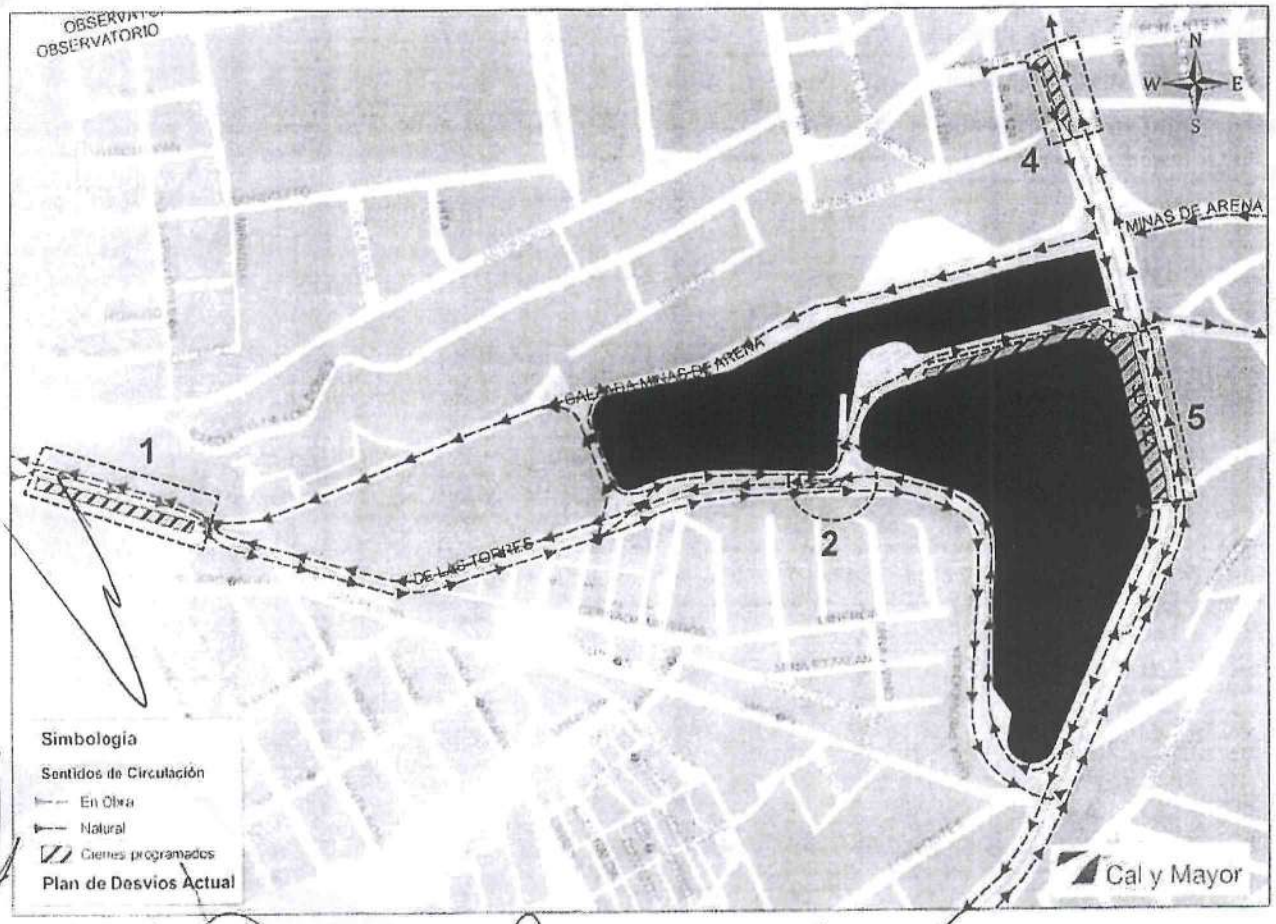
IV. Resultados generales de la encuesta OD

V. Avance de la modelación

VI. Propuesta de escenarios de cierres viales para el corto

VII. Próximas actividades

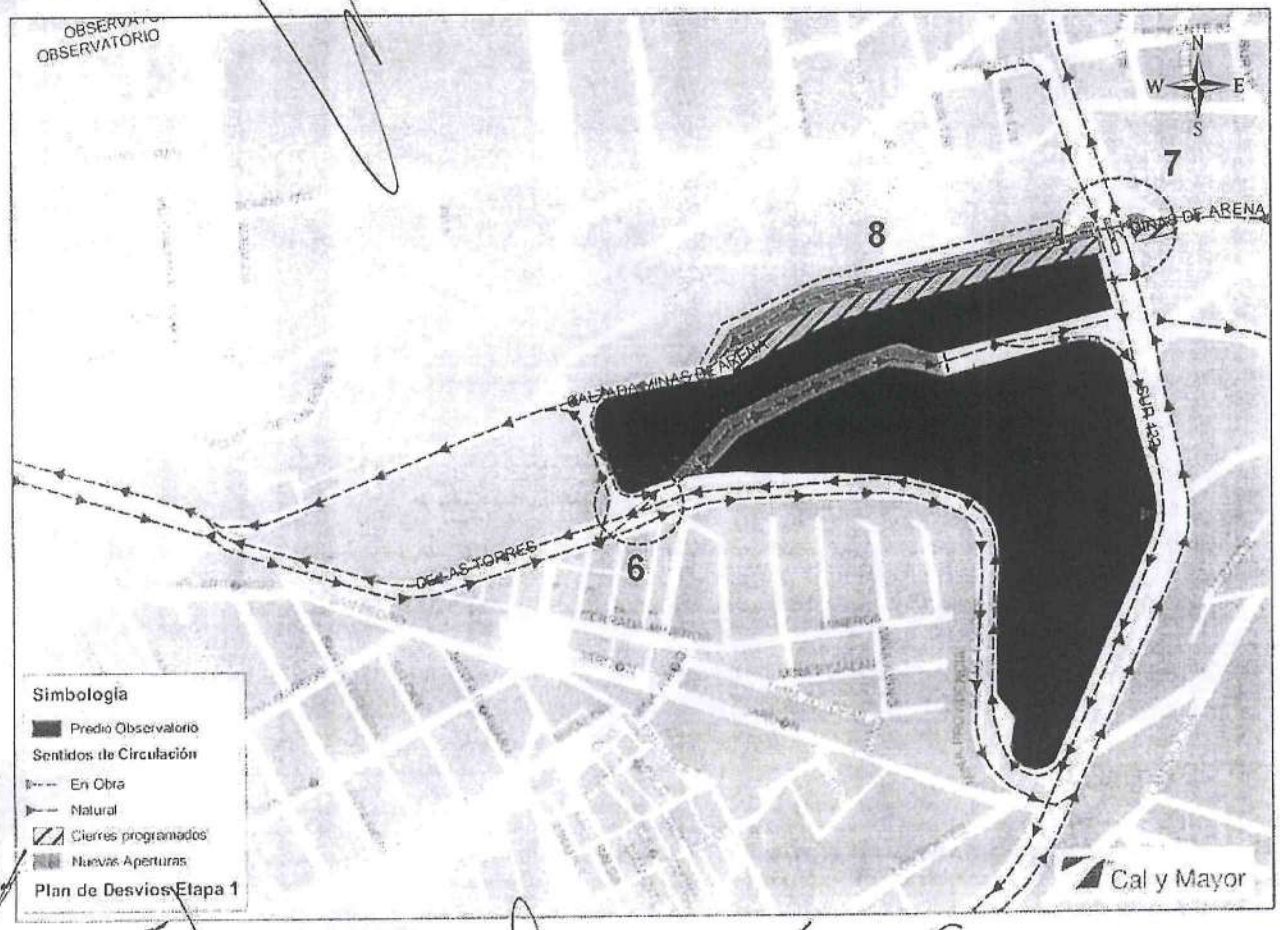
Plan de desvíos: Situación Actual



En la situación actual se consideran los siguientes cierres:

- **1:** Cierre del sentido Pte-Ote. De las Torres.
- **2:** Se bloquea el giro izquierdo desde De las Torres a Río de Tacubaya.
- **3:** Se reduce la sección a dos carriles de circulación frente a la estación Observatorio, se inhabilita el carril de incorporación a Sur 122.
- **4:** Reducción a un carril de circulación en el primer tramo de Sur 122.
- **5:** Se cierra el sentido Norte-Sur de Sur 122 a la altura de Río de Tacubaya

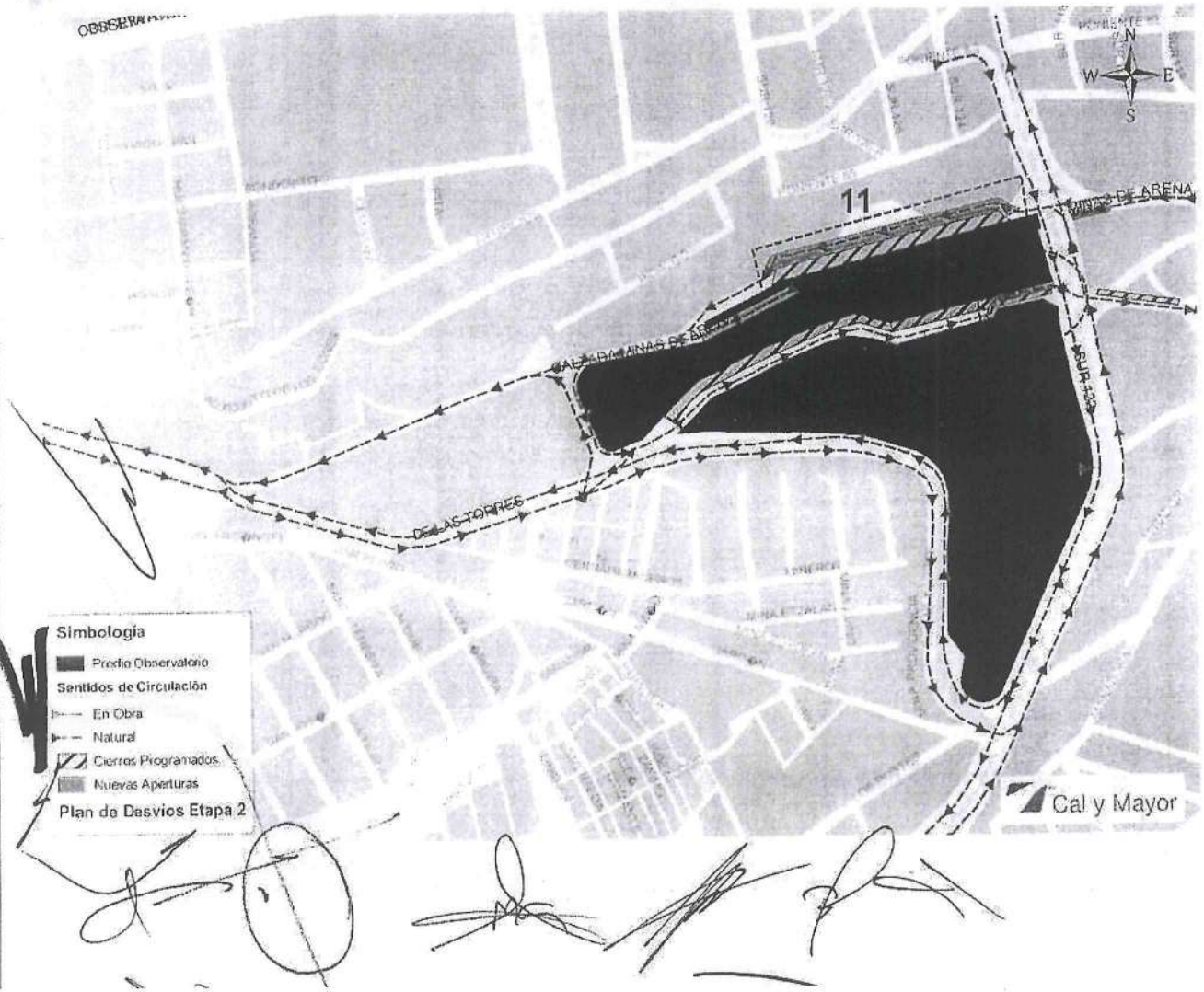
Plan de desvíos: Etapa 1



En la primera etapa se consideran los siguientes cierres:

- **6:** Se semaforiza la intersección de Av. Las Torres y Río de Tacubaya
- **6a:** Se traslada todo el flujo vehicular al nuevo cuerpo de circulación en Río Tacubaya.
- **7:** Se recorre la intersección de sur 122 haciendo que los flujos Ote-Pte sean continuos por la lateral norte de Minas de Arena se hagan a nivel y el movimiento directo sea controlado por semáforo.
- **8:** Se bloquea el paso deprimido Ote.-Pte y se habilita un carril paralelo sobre el ATM

Plan de desvíos: Etapa 2



En la segunda etapa se consideran los siguientes cierres:

- **9:** Se cierra 1 o 2 carriles del costado izquierdo del cuerpo para conectar el deprimido Pte.-Ote. de Tacubaya que cruza Sur 122.
- **10:** Se trasladan los flujos al cuerpo norte de la lateral para poder seguir derecho hacia Río de Tacubaya Ote.
- **11:** Se recorre el cuerpo norte de la lateral de Calz. Minas de Arena proveniente de Sur 122 por Línea 1 de Metro

Plan de desvíos

#	Vialidad	Tramo	Actividad	Situación Actual	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
1	De las Torres	Calle 4 a Presidente Juárez	Se cierra el sentido Pte-Ote. y se traslada un carril al sentido Ote.-Pte. Para solventar el cierre.				
2	De las Torres*	Acceso a Río de Tacubaya	Se bloquea el giro izquierdo desde De las Torres a Río de Tacubaya				
3	Río Tacubaya	De Puerta 2 Central de autobuses poniente a Sur 122	Se reduce la sección a dos carriles de circulación frente a la estación Observatorio, se inhabilita el carril de incorporación a Sur 122				
4	Sur 122	De Pte 83 a Pte. 85	Reducción a un carril de circulación en el primer tramo de Sur 122				
5	Sur 122	200 m a partir de Río de Tacubaya (Nte-Sur)	Se cierra el sentido Norte-Sur de Sur 122 y se desvían dos carriles al cuerpo Sur-Norte para solventar el cierre.				
6	Río Tacubaya	Retorno Minas de Arena y estación Metro Observatorio	Se cierra la intersección a la altura de la terminal poniente y se traslada todo el flujo vehicular al nuevo cuerpo de Río Tacubaya. Se semaforiza la intersección de Av. Las Torres y Minas de Arena				
7	Calz. Minas de Arena	De Sur 122 a retorno de Minas de Arena	Se bloque el paso deprimido Ote.-Pte.				
8	Calz. Minas de Arena	De Sur 122 a ATM Norte	Se recorre la intersección de sur 122 haciendo que los flujos Ote-Pte sean continuos por la lateral norte de Minas de Arena y el movimiento directo sea controlado por semáforo.				
9	Río Tacubaya	Retorno Minas de Arena y estación Metro Observatorio	Se cierra 1 o 2 carriles del costado izquierdo del cuerpo para conectar el deprimido Pte.-Ote. que cruza Sur 122				
10	Río Tacubaya	Lateral Río de Tacubaya sentido Pte-Ote	Se trasladan los flujos al cuerpo norte de la lateral para poder incorporarse a Sur 122 o seguir derecho hacia Río de Tacubaya Ote. (tránsito local de transporte)				
11	Calz. Minas de Arena	De Sur 122 a ATM Norte	Se recorre el cuerpo norte de la lateral proveniente de Sur 122 por Linea 1 de Metro				
Funcionamiento Integral de CETRAM							

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

ANEXO 2

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

RECOMENDACIONES
CETRAM OBSERVATORIO

Para estar en posibilidad de responder a los requerimientos de la movilidad, durante el proceso de ejecución de los trabajos dentro y fuera del CETRAM Observatorio, es necesario fortalecer en las acciones que debe llevar a cabo la Subsecretaria de Control de Tránsito, para lograr la adecuada regulación del tránsito peatonal y vehicular.

No.	REQUERIMIENTOS	JUSTIFICACIÓN
1	ESTUDIO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE, EN UN RADIO DE 1 KILOMETRO ENTORNO AL CETRAM, A NIVEL DE DIAGNOSTICO Y SOLUCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, QUE INCLUYAN AFOROS DIRECCIONALES Y NIVELES DE SERVICIO, MICRO Y MACROSIMULACION DE TRANSITO.	PERMITIRÁ CONOCER LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA OPERACION DEL TRANSITO Y EL COMPORTAMIENTO DE LA MOVILIDAD BAJO LAS CONDICIONES DE PROYECTO EN MENCION Y DE LAS PROYECCIONES PROPUESTAS.
2	CENTRALIZARCIÓN DE SEMAFOROS DEL CORREDOR VIAL	DOTAR DE LOS RECURSOS Y HERRAMIENTAS TECNOLOGICAS CON LAS QUE SE PUEDA LLEVAR A CABO LA GESTIÓN DEL TRÁNSITO; LO QUE PERMITIRA REDUCIR LOS TIEMPOS DE VIAJE ASÍ COMO MEJORAR LOS FLUJOS VIALES DE LA ZONA EVITANDO EXCESIVAS EMISIONES CONTAMINANTES.
3	INSTALAR EQUIPOS DE RADAR Y FOTOMULTAS, SOBRE LA VIA DE ACCESO Y SALIDA, EN AMBOS SENTIDOS.	INSTALAR HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS QUE COADYUVEN A MEJORAR LA SEGURIDAD VIAL EN LAS VIAS DE ACCESO Y SALIDA DEL CORREDOR VIAL ASÍ COMO A GENERAR RESPETO AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
4	PROYECTO DE ADECUACIONES GEOMETRICAS PARA MITIGAR EL IMPACTO AL TRANSITO LOCAL Y REGIONAL.	GARANTIZAR MEJORES CONDICIONES DE SEGURIDAD AL DESPLAZAMIENTO VEHICULAR, CON TRAYECTORIAS MAS ORDENADAS QUE REPRESENTEN MENORES RIESGOS AL CRUCE PEATONAL.
5	PROYECTO DE SEÑALAMIENTO DE OBRA Y DEFINITIVO.	INFORMAR E INDUCIR A LOS USUARIOS EN SU TRAYECTORIA Y CRUCE POR LA ZONA DE INTERVENCIÓN EN CONDICIONES DE SEGURIDAD, QUE LE PERMITAN REDUCIR EL RIESGO DE SUFRIR ALGÚN PERCANCE, ASÍ COMO DEFINIR LOS DESTINOS A LOS QUE SE PRETENDE INDUCIR EL FLUJO VEHICULAR.
6	INCORPORAR PERSONAL DE SEGURIDAD VIAL Y BANDEREROS DURANTE EL PROCESO DE OBRA.	ABANDERAR, GUIAR Y RESGUARDAR EN EL DESPLAZAMIENTO AL TRÁNSITO PEATONAL Y VEHICULAR, CON LA SEGURIDAD VIAL NECESARIA PARA LA COBERTURA DE TODA LA OBRA.
7	ADQUISICIÓN DE GRUA PARA CONTNGENCIA DE RETIRO DE VEHICULOS DURANTE EL PROCESO DE OBRA.	ATENDER DE MANERA INMEDIATA DE CUALQUIER OBSTRUCCIÓN VEHICULAR INDEBIDA EN LA VIALIDAD DEL LUGAR Y DEL ENTORNO.

CDMX
CIUDAD DE MEXICO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

ANEXO 3

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS
DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA EL TRANSPORTE

"TREN INTERURBANO DE PASAJEROS TOLUCA – VALLE DE MÉXICO. TRAMO 3"

En cumplimiento al Convenio Marco de Coordinación de Acciones, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 23 de julio de 2014, que tiene por objeto establecer las bases de coordinación y apoyo entre el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y el Gobierno del Distrito Federal (GDF), hoy Gobierno de la Ciudad de México, para que en el ámbito de sus respectivas competencia y jurisdicción, participen en forma coordinada para la implementación del proyecto ferroviario "Tren Interurbano de Pasajeros Toluca – Valle de México", particularmente del Tramo 3 que inicia en el PK 41+150 (salida del portal oriente del túnel) al PK 57+792 (Estación Observatorio de la línea 1 del metro).

A continuación, se describen los proyectos a ejecutar en la zona de Observatorio para el proyecto ferroviario "Tren Interurbano de Pasajeros Toluca – Valle de México. Tramo 3", mismos que se ejecutan a cargo de esta Secretaría. El proponente de la Propuesta de Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio debe respetar y mantener una constante comunicación con esta Secretaría y las demás que intervengan en los proyectos que inciden en la zona, de conformidad con las atribuciones con las que cuenta cada una de ellas, establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México y el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

SOBSE

Secretaría de Obras y Servicios
Dirección General de Construcción de Obras para el Transporte
Dirección de Diseño de Obra Civil

Av. Universidad No. 800. 3er Piso
Col. Santa Cruz Atoyac
C.P. 03310, Del. Benito Juárez
Tel. 9183 3700 Ext. 4106 y 4103

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

ELEMENTOS DE PROYECTO	DESCRIPCIÓN
ESTACIÓN OBSERVATORIO Y VIALIDAD EN DESNIVEL MINAS DE ARENA	• Confinamiento de la zona de obra y ejecución de cimentación (pilas y zapatas). • Ejecución de columnas de la Estación Observatorio. Planos de referencia: Rev. 03 "Cimentación Observatorio" corresponden los planos: **1066-110-002_03 (hoja 1 de 2)** **1066-110-002_03 (hoja 2 de 2)** Rev. 04 "Cimentación Observatorio" corresponden los planos: **1066-200-001_00**
OBRAS INDUCIDAS	• Reubicación de tubería de agua potable de 10" Planos de referencia: **1830-302-002_00** **1830-302-003_00**

Nota 1.Los proyectos de obra inducida se proyectan y ejecutan en coordinación con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
Nota 2. Los planos de referencia se anexan a la carpeta de cargos en formato electrónico con extensión PDF.

SOBSE

Secretaría de Obras y Servicios
Dirección General de Construcción de Obras para el Transporte
Dirección de Diseño de Obra Civil

Av. Universidad No. 800, 3er Piso
Col. Santa Cruz Atoyac
C.P. 03310, Del. Benito Juárez
Tel. 9183 3700 Ext. 4106 y 4103

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS
DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA EL TRANSPORTE

"Construcción de la Ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo, tramo Mixcoac – Observatorio"

A continuación, se describen los proyectos a ejecutar en la zona de Observatorio para el proyecto de la "Ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo, Tramo Mixcoac – Observatorio", mismos que se ejecutan a cargo de esta Secretaría. El proponente de la Propuesta de Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio debe respetar y mantener una constante comunicación con esta Secretaría y las demás que intervengan en los proyectos que inciden en la zona, de conformidad con las atribuciones con las que cuenta cada una de ellas, establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México y el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

SOBSE

Secretaría de Obras
Dirección General de Construcción de Obras para el Transporte
Dirección de Diseño de Obra Civil

Av. Universidad No. 800. 3er Piso
Col. Santa Cruz Atoyac
C.P. 03310, Del. Benito Juárez
Tel. 9183 3700 Ext. 4106 y 4103

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"Construcción de la Ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo, tramo Mixcoac – Observatorio"

ELEMENTOS DE PROYECTO	DESCRIPCIÓN
ESTACIÓN OBSERVATORIO	• Excavación a cielo abierto nivel andén y nivel vestíbulo a una profundidad aproximada de 20 metros. • Dos Accesos a la Estación a Nivel Vestíbulo (Oriente y Poniente). • Salida de Emergencia Cabecera Norte y Salida de Emergencia en Cabecera Sur. • Galerías de Ventilación sobre Av. Sur 122 (2 del lado Oriente y 4 del lado Poniente). • Galería de Ventilación sobre Av. Rio Tacubaya. • Pasarela de Correspondencia con Línea 1. • Edificio de Correspondencia con Línea 1. Planos de Referencia: **DGOP-15-ARQ-612430-III-1228-P-03** **DGOP-15-ARQ-612430-III-1230-P-02** **DGOP-15-ARQ-612430-III-1231-P-02** **DGOP-15-ARQ-612430-III-1305-P-03**

SOBSE

Secretaría de Obras y Servicios
Dirección General de Construcción de Obras para el Transporte
Dirección de Diseño de Obra Civil

Av. Universidad No. 800, 3er Piso
Col. Santa Cruz Atoyac
C.P. 03310, Del. Benito Juárez
Tel. 9183 3700 Ext. 4106 y 4103

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"Construcción de la Ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo, tramo Mixcoac – Observatorio"

ELEMENTOS DE PROYECTO	DESCRIPCIÓN
NAVE DE DEPÓSITO (ZONA OBSERVATORIO)	• Excavación a cielo abierto para Depósito de 12 trenes a una profundidad aproximada de 26 metros. • En superficie 6 galerías de ventilación en camellón de Av. Sur 122 y 5 galerías de ventilación adosadas a la Terminal de Autobuses. • Una Salida de Emergencia para trabajadores del STC en Depósito sobre el camellón de Av. De las Torres. Planos de Referencia: **DGOP-15-ARQ-612435-III-1271-P-02** **DGOP-15-ARQ-612435-III-1272-P-03**

SGOSE

Secretaría de Obras y Servicios
Dirección General de Construcción de Obras para el Transporte
Dirección de Diseño de Obra Civil

Av. Universidad No. 800. 3er Piso
Col. Santa Cruz Atoyac
C.P. 03310, Del. Benito Juárez
Tel. 9183 3700 Ext. 4106 y 4103

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

"Construcción de la Ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo, tramo Mixcoac – Observatorio"

ELEMENTOS DE PROYECTO	DESCRIPCIÓN
OBRAS HIDRÁULICAS INDUCIDAS (ZONA OBSERVATORIO)	• Desvío de Colector Rio Tacubaya. • Desvío de Colector Avenida de las Torres. • Desvío de Atarjeas y Colector de Ø61 cms. en Av. Sur 122. • Desvío de Líneas Secundarias de Agua Potable y Agua Tratada Planos de Referencia: **DGOP-14-OHI-612435-III-1018-P-02** **DGOP-14-OHI-612435-III-1025-P-01** **DGOP-14-OHI-612435-III-1032-P-03**

Nota 1. Los proyectos de obra inducida se proyectan y ejecutan en coordinación con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
Nota 2. Los planos de referencia se anexan a la carpeta de cargos en formato electrónico con extensión PDF.

SOBSE

Secretaría de Obras y Servicios
Dirección General de Construcción de Obras para el Transporte
Dirección de Diseño de Obra Civil

Av. Universidad No. 800, 3er Piso
Col. Santa Cruz Atoyac
C.P. 03310, Del. Benito Juárez
Tel. 9183 3700 Ext. 4106 y 4103

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

ANEXO 4

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Lineamientos técnicos que el Sistema de Transporte Colectivo considera necesarios para el Proyecto del CETRAM Observatorio.

La zona donde se pretende construir el desarrollo, coincide con la ubicación de la Estación Observatorio de la Línea 1 del Metro, incluyendo la zona de peines de vía y nave de depósito, siendo importante mencionar que actualmente este Sistema de Trasporte Colectivo, lleva a cabo el proyecto ejecutivo para la ampliación de la Línea 9 y la modificación de la terminal Observatorio de la Línea 1, aunado a que la Secretaria de Obras y Servicios construye la ampliación de la Línea 12 Mixcoac- Observatorio; instalaciones que también se ubicarán dentro del polígono destinado al proyecto CETRAM Observatorio.

Por lo antes expuesto, le comunico que este Organismo considera que para el proyecto referido el proponente debe respetar los lineamientos que se exponen a continuación;

- Se deberá mantener una estrecha Coordinación con el STC, para garantizar que el proyecto de comunicación entre las Líneas 1, 9 y 12 del Metro, el Tren México-Toluca; y el CETRAM Observatorio, se realiza de forma segura, integrando pasillos, andadores y vestíbulos con la capacidad de circulación esperada, así como espacios para las maniobras de separación y dosificación de usuarios para las futuras estaciones de Líneas 1 y 9.
- En el desarrollo del proyecto definitivo, es necesario prever los espacios para salidas de emergencia de las tres Líneas de Metro que confluyen al conjunto Observatorio, así como el acceso independiente para servicios de urgencias, manejo de valores, acceso al personal (las 24:00 horas) y mantenimiento.
- El proyecto ejecutivo del CETRAM, deberá prever los espacios para alojar las estaciones, áreas de maniobras, vía de enlace, depósito de trenes, zonas de servicios (estacionamiento de conductores, permanencias, comedor, etc.), para las Líneas 1 y 9 que actualmente se encuentran en proyecto por parte de este Organismo.

SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE MANTENIMIENTO

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

ANEXO 5

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

COORDINACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFERENCIA MODAL

Requerimientos técnicos que la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal considera necesarios para el Reordenamiento al Centro de Transferencia Modal Observatorio.

Dando seguimiento a las mesas de trabajo que se realizan referente al tema del proyecto de Modernización del CETRAM Observatorio, se mencionan las observaciones por parte de esta Coordinación que se consideran deben ser incluidas en la carpeta de cargos del Proyecto que nos ocupa:

Adecuaciones necesarias para la perfecta operación del ATM Provisional, mismas que tendrán que ser conciliadas con el proponente en campo y acorde al proyecto propuesto, incluyendo señalamiento horizontal y vertical, adecuada iluminación, parabuses, señalización con guías táctiles y tableros Braille; considerando en todo momento las adecuaciones para radios de giro conforme a la Ley de Movilidad de la CDMX, abanderamientos necesarios para los cortes de circulación, que previamente deberán ser aprobados por SEMOVI y SSP. Todo lo anterior convenido con la Dirección de Operación y Supervisión Sur, en esta Coordinación.

Construcción de los dos sanitarios públicos, tanto para el ATM provisional como en el definitivo, mismos que serán recepcionados para su explotación por conducto de la Coordinación de los CETRAM.

Tendrá que avisarse con anticipación a esta Coordinación el calendario y programación de las obras, con la finalidad de permitir la continuidad en los programas y proyectos estratégicos del Gobierno de la CDMX, "Construcción de la Ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo, tramo Mixcoac – Observatorio" y "Tren Interurbano de Pasajeros Toluca – Valle De México. Tramo 3", los cuales están a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios.

RFG*

CETRAM
COORDINACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFERENCIA MODAL
DIRECCIÓN GENERAL
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

Av. del Taller No. 17 esq. Navojoa, Colonia Obregón, Delegación Venustiano Carranza
Código Postal 15990
Tel. 5[redacted]

Anexo 7

Bases de Coordinación Interinstitucional

BASES DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL REORDENAMIENTO DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL OBSERVATORIO (EN LO SUCESIVO LAS "BASES"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO (EN LO SUCESIVO EL "GCDMX") POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA REPRESENTADA POR SU TITULAR, ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ (EN LO SUCESIVO "SEDUVI"), LA SECRETARÍA DE FINANZAS REPRESENTADA POR SU TITULAR, LIC. EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA (EN LO SUCESIVO "SEFIN"), LA OFICIALÍA MAYOR REPRESENTADA POR SU TITULAR, JORGE SILVA MORALES (EN LO SUCESIVO LA "OM"), LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS REPRESENTADA POR SU TITULAR, ING. EDGAR OSWALDO TUNGÜÍ RODRÍGUEZ (EN LO SUCESIVO "SOBSE"); LA COORDINACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFERENCIA MODAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, LIC. ISRAEL DE ROSAS GAZANO (EN LO SUCESIVO "COCETRAM") Y POR OTRA PARTE EL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, DR. JORGE GAVIÑO AMBRIZ (EN LO SUCESIVO EL "STC" Y CONJUNTAMENTE CON LAS DEPENDENCIAS DEL "GCDMX" LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y DECLARACIONES:

ANTECEDENTES:

1. El Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013 – 2018, establece los objetivos, metas y líneas de acción que sirven de base para la definición e implementación de las políticas públicas de la Ciudad de México

   El Eje 4 ("Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura") del citado Programa, establece como objetivo, el avanzar hacia un Sistema Integrado de Transporte Público, que articule los diferentes modos de transporte desde la óptica física, operativa y tecnológica, así como desde el punto de vista de la información y comunicación hacia los usuarios, con un esquema tarifario que garantice la prestación de un servicio confiable, eficiente, cómodo, seguro, de bajas emisiones y con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en toda la entidad; y desarrollar la infraestructura y tecnología para la integración del transporte y los servicios de información y comunicación hacia los usuarios. Asimismo, en dicho Eje 4, en forma explícita, se compromete como línea de acción, el impulsar el reordenamiento de los Centros de Transferencia Modal ("CETRAM") en función de su adecuada localización, infraestructura y servicios, con la finalidad de propiciar condiciones óptimas de seguridad, operación y orden, así como una intermodalidad eficiente.

2. Los CETRAM constituyen los espacios públicos de mayor convergencia de ciudadanos de la Zona Metropolitana del Valle de México y su importancia estratégica para el desarrollo sustentable de la región se liga íntimamente al potencial que cada uno tiene para mejorar su entorno en los niveles urbano, metropolitano e incluso megalopolitano.

   Asimismo, 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 a otro para continuar su viaje hasta su destino, en ellos convergen: Áreas Comercial y de Servicios

(ACS), en las que coexisten usos públicos y privados, Áreas de Transferencia Modal (ATM), de uso público, en las que se llevan a cabo las maniobras de vehículos y el ascenso y descenso de usuarios de transporte público, así como el Área de Integración con el Entorno (AIE) y el Área Socio Cultural (ASC), necesarias para potencializar los beneficios sociales y satisfacer las necesidades de la población que confluye en los CETRAM.

3. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente, incluye dentro de su diagnóstico que para atender la problemática de las áreas de transferencia modal, principalmente en la zona en la que se ubica el CETRAM Observatorio y como parte de la estrategia de desarrollo urbano, se propone la realización de proyectos específicos tendientes a lograr la reorganización de ésta zona para mejorar sus condiciones de operación e imagen urbana, así como disminuir la contaminación por ruido, desechos sólidos y emisiones a la atmósfera.

   En este sentido el Plan Delegacional prevé la realización de un proyecto ordenador para la zona en donde se ubica el CETRAM Observatorio, que permita regenerar, mejorar y optimizar los usos del suelo, con lo que se mejorará su funcionamiento como espacio de intercambio modal, así como integrar el área al entorno de este equipamiento, implementando de manera conjunta proyectos comerciales y de impulso a la vivienda para cumplir con los objetivos de funcionalidad, fomento económico, seguridad pública e imagen urbana.

   Asimismo, el Plan Delegacional prevé erradicar los paraderos o bases de transporte colectivo en la vía pública y comenzar con la construcción de instalaciones modernas con la participación de la iniciativa privada, que permitan su debida operación y paralelamente, solucionen el problema del comercio informal, proporcionando un lugar adecuado para su actividad. Con ello, se logrará disminuir los conflictos viales ocasionados tanto por el transporte colectivo como por los vendedores ambulantes que invaden los carriles de circulación sobre todo en las áreas de transferencia.

4. El inmueble en el que se ubica el CETRAM Observatorio, se encuentra conformado por los predios del dominio público que se relacionan en el **Anexo 1 ("Poligonal del CETRAM")** (en lo sucesivo la "**POLIGONAL DEL CETRAM**").

5. De conformidad con el proyecto ordenador para la zona en donde se ubica el CETRAM Observatorio referido en el Antecedente III, dentro de la zona en la que se ubica actualmente el CETRAM Observatorio se implementarán diversos proyectos con el objeto de mejorar la movilidad y calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México:

   1. El reordenamiento del CETRAM Observatorio;
   2. Modificación de la estación terminal de la Línea 1, tres vías dos andenes incluyendo el trazo de vías y su ubicación;
   3. Ampliación de la Línea 9 a la terminal Observatorio;
   4. Ampliación de la Línea 12 a la terminal Observatorio;

5. Colas de Maniobras y Naves de Depósito de las Líneas 1, 9 y 12;
6. Locales Técnicos y de Servicio, permanencias y subestaciones de rectificación;
7. Tren México-Toluca; y,
8. Los demás proyectos que sean implementados.

De conformidad con lo anterior, se tiene previsto que el CETRAM Observatorio y los proyectos referidos en este antecedente coexistan dentro de la **"POLIGONAL DEL CETRAM"** bajo las condiciones, los lineamientos y acuerdos que permitan la ejecución de la estrategia urbana en la zona que refiere este antecedente.

9. El **"STC"** es propietario del predio ubicado en Calle Sur 114 y la Calle Minas de Santo Domingo, Delegación Álvaro Obregón, con una superficie de 105,387.97 m² (ciento cinco mil, trescientos ochenta y siete metros noventa y siete centímetros) conforme al decreto expropiatorio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de junio de 1969 **("EL PREDIO")**, que es parte de la **"POLIGONAL DEL CETRAM"**, considerado como bien del dominio público en términos de la fracción II del artículo 16 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

10. Previa solicitud de **"SEDUVI"**, la **"OM"** como autoridad encargada de la administración de los bienes del dominio público de la Ciudad de México, en atención a lo que dispone el artículo 9, fracción VI, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, solicitó al **"STC"** otorgar en favor del **"GCDMX"** el uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"**.

    Lo anterior con el objeto de que el **"GCDMX"** esté en condiciones de otorgar el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes que conforman la **"POLIGONAL DEL CETRAM"** (en lo sucesivo el **"PROYECTO CETRAM"**).

11. Mediante Acuerdo II-EXT-2017-II-3 del Consejo de Administración del **"STC"**, se autorizó: 1) Que se otorgue en favor del **"GCDMX"** el uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"** por el tiempo que resulte necesario para la implementación del **"PROYECTO CETRAM"**, lo anterior en el entendido que no podrá ser menor a la vigencia de la concesión que será determinada conforme al artículo 88 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; y 2) Se realicen todos los actos necesarios para la consecución de dicho fin, incluida la celebración del presente instrumento.

DECLARACIONES:

1. **La "SEDUVI", a través de su titular, declara:**

    1. Que es una dependencia de la administración pública centralizada del Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, artículo 15 fracción II de la Ley Orgánica de la

Administración Pública del Distrito Federal, cuyas funciones son el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano, así como la promoción inmobiliaria

2. Que su titular fue designado Secretario de Desarrollo Urbano y de Vivienda, con fecha 20 de octubre de 2014 por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa, designación que no le ha sido revocada y con tal carácter cuenta con facultades para suscribir estas "**BASES**".

3. Que señala como domicilio el ubicado en Av. Insurgentes Centro 149, Col. San Rafael, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06470, Ciudad de México.

4. La "SEFIN", a través de su titular, declara:

1. Que es una dependencia de la administración pública centralizada del Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, artículos 15 fracción VIII y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, cuyas funciones son el despacho de las materias relativas a el desarrollo de las políticas de ingresos y administración tributaria, la programación, presupuestación y evaluación del gasto público, el ingreso y administración del capital humano, así como representar el interés de la Administración Pública en controversias fiscales y en toda clase de procedimientos administrativos ante los tribunales ante los que se controvierta el interés fiscal.

2. Que su titular fue designado Secretario de Finanzas, el 5 de diciembre 2012, por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa, designación que no le ha sido revocada y con tal carácter cuenta con facultades para suscribir estas "**BASES**".

3. Que señala como domicilio el ubicado en Dr. Lavista 144, acceso 1, primer piso, colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México.

4. La "OM", a través de su titular, declara:

1. Que es una dependencia de la administración pública centralizada del Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, artículo 15 fracción XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, cuyas funciones son el despacho de las materias relativas a la modernización, innovación, simplificación administrativa, mejora regulatoria y atención ciudadana; los recursos materiales; los servicios generales; las tecnologías de la información y comunicaciones; el patrimonio inmobiliario; y, en general, la administración interna de la Administración Pública de la Ciudad de México.

2. Que su titular fue designado Oficial Mayor, con fecha 27 de octubre de 2014 por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa, designación que no le ha sido revocada y con tal carácter cuenta con facultades para suscribir estas "**BASES**".

3. Que señala como domicilio el ubicado en Plaza de la Constitución número 1, primer piso, Colonia Centro (área 1), Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México.

4. La "SOBSE", a través de su titular, declara:

1. Que es una dependencia de la administración pública centralizada del Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, artículo 15 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, cuyas funciones son el despacho de las materias relativas a la normatividad de obras públicas y servicios urbanos; la construcción y operación hidráulica; los proyectos y construcción de las obras del Sistema de Transporte Colectivo; los proyectos y construcción de obras públicas, así como proponer la política de tarifas y prestar el servicio de agua potable.

2. Que su titular fue designado Secretario de Obras y Servicios, con fecha 16 de mayo de 2015 por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa, designación que no le ha sido revocada y con tal carácter cuenta con facultades para suscribir estas "**BASES**".

3. Que señala como domicilio el ubicado en Plaza de la Constitución número 1, Colonia Centro (área 1), Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México.

4. La "COCETRAM", a través de su titular, declara:

1. Que es un órgano desconcentrado de la administración pública centralizada del Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; artículo 2 párrafo cuarto y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; el Decreto por el que se crea la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 14 de diciembre de 2010; y el Decreto por el que se reforma el diverso por el que se crea la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 31 de marzo de 2016,cuyas funciones son administrar, operar, supervisar y vigilar los CETRAM; administrar los espacios físicos con infraestructura y equipamiento auxiliar; fijar bases e instrumentar mecanismos para la adecuada planeación y coordinación de actividades y servicios que se prestan y confluyen en los CETRAM; así como planear y ejecutar las obras y servicios destinados a la infraestructura y equipamiento de los CETRAM.

2. Que su titular fue designado Director General de la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México, con fecha 02 de febrero de 2016 por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa, designación que no le ha sido revocada y con tal carácter cuenta con facultades para suscribir estas "**BASES**".

3. Que señala como domicilio el ubicado en Avenida del Taller 17, Colonia Álvaro Obregón, Delegación Venustiano Carranza, C.P. 15990, Ciudad de México.

4. El "STC", a través de su titular, declara:

1. Que es un Organismo Público Descentralizado creado por Decreto Presidencial del 19 de abril de 1967, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 del mismo mes y año, que de conformidad con sus últimas modificaciones mediante Decretos de fechas 25 de septiembre de 2002 y 20 de febrero de 2007, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2002, así como el 21 y 23 de febrero de 2007, respectivamente, su objeto es la construcción, mantenimiento, operación y explotación de un tren con recorrido subterráneo, superficial y elevado para el transporte colectivo de pasajeros en la zona metropolitana de la Ciudad de México, áreas conurbadas de ésta y del Estado de México, la adecuada explotación del servicio público de transporte colectivo de personas mediante vehículos que circulen en la superficie y cuyo recorrido complemente el del tren subterráneo; así como la atribución de prestar servicios de asesoría técnica a organismos nacionales e internacionales en el ámbito de su competencia.

2. Que forma parte de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 97 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y octavo transitorio del Decreto de reformas a dicho Estatuto, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 1997 y 40 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

3. Que su titular fue designado Director General, con fecha 16 de julio de 2015 por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa, designación que no le ha sido revocada y con tal carácter cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, en términos de lo dispuesto por los artículos 54, fracciones I y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 20, fracciones I y II, del Estatuto Orgánico del Sistema de Transporte Colectivo.

4. Que es propietario del predio ubicado en la Calle Sur 114 y la Calle Minas de Santo Domingo, Delegación Álvaro Obregón, actualmente predio identificado entre las calles Calzada Minas de Arena Sur 122, Avenida Río Tacubaya y Retorno en la Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México con una superficie total de 105,387.97 M² como se acredita con el decreto expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de junio de 1969, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Real 00048759.

El predio tiene las siguientes medidas y colindancias: Partiendo del Vértice noreste de la intersección de la Calle Sur 114 y la Calle Minas de Santo Domingo con rumbo N 29° 31' W y distancia de 49.42 metros con la Calle Sur 114; con rumbo S 82° 08' W y distancia de 54.40 metros, con rumbo N 7° 49' W y distancia de 63.81 metros, ambos con propiedades particulares con rumbo S 85° 26' W y distancia 61.76 metros, con rumbo S 85° 42' W y distancia de 49.91 metros, con rumbo S 76° 28' W y distancia de 49.87 metros, con rumbo de S 65° 19' W y distancia de 49.99 metros, con rumbo S 66° 29' W y distancia de 88.77 metros, con rumbo S 68° 2' W y distancia de 43.34 metros con rumbo S 56° 25' W y distancia de 64.63 metros, con rumbo S 31° 34' W y distancia de 38.17 metros, con rumbo S 56° 25' W y distancia de 64.63 metros, con rumbo S 31° 34' W y distancia de 38.17 metros, con rumbo S 56° 44' W y distancia de 97.93 metros, con rumbo de S 56° 58' W y distancia de 89.22 metros, todos con la calle poniente 85; con rumbo S 33° 50' E y distancia de 11.50 metros, con propiedad particular: y por último, con rumbo S 81° 11' E y distancia de 9.85 metros, con rumbo N 57° 14' E y distancia de 26.92 metros, con rumbo N 53° 23' E y distancia de 50.65 metros con rumbo N 48° 06' E y distancia de 52.76 metros, con rumbo N 63° 22' E y distancia de 91.65 metros, con rumbo S 61° 32' E y distancia de 2.83 metros con rumbo N 80° 25' E y distancia de 35.32 metros, con rumbo N 74° 44' E y distancia de 92.60 metros, con rumbo N 70° 26' E y distancia de 83.72 metros, con rumbo N 68° 38' E y distancia de 64.32 metros, con rumbo N 71° 06' E y distancia de 48.93 metros, con rumbo N 51° 29' E y distancia de 48.65 metros, con rumbo N 50° 26' E y distancia de 49.61 metros con rumbo N 59° 17' S y distancia de 67.81 metros, todos con la calle Minas de Santo Domingo.

5. Que señala como domicilio el ubicado en Calle Delicias 67, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06070, Ciudad de México.

6. Las **"PARTES"**, a través de sus representantes, declaran:

1. Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que suscriben las presentes **"BASES"** y que en su celebración no existe dolo, mala fe o error que pudiera afectar su validez jurídica.

2. Para celebrar las presentes **"BASES"**, han llevado a cabo pláticas y reuniones de trabajo para determinar las líneas y acciones de coordinación conjuntas a que se contrae el presente instrumento.

BASES:

PRIMERA. <u>OBJETO DE LAS BASES</u>.

Las presentes **"BASES"** tienen por objeto establecer los mecanismos de colaboración, coordinación, términos y condiciones entre las **"PARTES"**, para el otorgamiento del derecho de

uso, aprovechamiento y explotación del bien de dominio público que conforma el **"PREDIO"** propiedad del **"STC"** en favor del **"GCDMX"**.

Lo anterior con el objetivo de que el **"GCDMX"** esté en condiciones de otorgar una concesión para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes que conforman la **"POLIGONAL DEL CETRAM"** (incluido el **"PREDIO"**) (en lo sucesivo la **"CONCESIÓN"**).

SEGUNDA. COMPROMISOS DEL "STC".

En virtud de las presentes **"BASES"**, el **"STC"**:

1. Otorga el derecho de uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"** en favor del **"GCDMX"**, para que éste a su vez otorgue el derecho de uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"**, mediante el otorgamiento de la **"CONCESIÓN"** o la figura jurídica que se determine conforme a la legislación aplicable; por lo que a partir de la suscripción de este instrumento el **"GCDMX"** podrá disponer del **"PREDIO"** y llevar a cabo las gestiones administrativas y físicas que se requieran, para que a través de la **"SEDUVI"** se presente al Comité de Patrimonio Inmobiliario la solicitud respectiva. Lo anterior en el entendido que el derecho sobre el **"PREDIO"** que otorga el **"STC"** en favor del **"GCDMX"** no podrá ser menor a la vigencia de la **"CONCESIÓN"**, misma que será determinada conforme al artículo 88 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, o la figura jurídica que se determine conforme a la legislación aplicable.

   "COCETRAM" deberá custodiar el **"PREDIO"** hasta el momento en que se lleve a cabo la entrega del mismo en términos del título de concesión que se otorgue.

   Del derecho de uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"** referido en este inciso, quedan excluidas aquellas áreas donde se encuentren instalaciones del **"STC"** o aquellas que resulten necesarias para su operación y que se detallan en el **Anexo 2 ("Limitaciones de Uso del PREDIO")**.

2. Autoriza expresamente para que conforme a la legislación aplicable realice mejoras, reparaciones y, en general, todo tipo de construcciones en el **"PREDIO"**, sin perjuicio de las restricciones que se deban observar en términos del último párrafo del numeral 1, lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Base Primera.

3. Se compromete a otorgar al **"GCDMX"** las facilidades necesarias para la implementación del o los proyectos que se implementarán en la **"POLIGONAL DEL CETRAM"**, así como celebrar los instrumentos jurídicos que, en el ámbito de las atribuciones del **"STC"**, correspondan para su implementación, y;

4. En el ámbito de sus atribuciones, previa solicitud del **"GCDMX"**, se compromete a analizar, valorar y dar su visto bueno respecto de las propuestas técnicas que sean presentadas durante el proceso de implementación del **"PROYECTO CETRAM"**.

TERCERA. COMPROMISOS DEL "GCDMX"

El **"GCDMX"** a través de las dependencias que lo representan en este acto, en el ámbito de sus respectivas competencias, se compromete a:

1. Otorgar el uso, aprovechamiento y explotación de la **"POLIGONAL DEL CETRAM"**, incluyendo el **"PREDIO"**, mediante el otorgamiento de la **"CONCESIÓN"** o la figura jurídica que se determine conforme a la legislación aplicable.

2. Establecer y delimitar dentro de la **"CONCESIÓN"** o el instrumento jurídico que se determine para el otorgamiento del uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"**, las siguientes obligaciones:

   a) Que sean dejadas a salvo las áreas del **"PREDIO"** en las que se encuentren instalaciones del **"STC"** conforme al segundo párrafo, inciso (a) de la Base Segunda.

   b) Presentar ante el **"STC"** los proyectos que se desarrollen en el área del **"PREDIO"** para que éste dé su visto bueno, con el objeto de salvaguardar en todo momento las instalaciones del **"STC"** y su operación.

   c) Prever el desarrollo y construcción de infraestructura de interconexión modal en las instalaciones del **"STC"** que se ubican dentro del conjunto observatorio, de conformidad con los alcances que establezcan las **"PARTES"**.

   d) Que dentro de la etapa de ejecución del o los proyectos que se desarrollen en el **"PREDIO"**, el tercero al cual se otorgue el uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"** realice una campaña de orientación, información, señalización y demás acciones pertinentes, para informar a los usuarios del **"STC"**.

3. Salvo las instalaciones que ocupe el CETRAM Observatorio, una vez concluidos los trabajos y vigencia de la **"CONCESIÓN"** o el instrumento jurídico que se determine para el otorgamiento del uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"**, el **"GCDMX"** revertirá en favor del **"STC"** el derecho de uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"**.

4. Dejar a salvo los derechos y áreas que deberán regularizarse según mandato judicial o de autoridad competente.

5. Revertir el **"PREDIO"** al **"STC"** en el caso de que, por cualquier motivo, no se desarrolle el o los proyectos que se tienen previstos para el reordenamiento del CETRAM Observatorio.

CUARTA. COMPROMISOS DE LAS "PARTES":

Para el cumplimiento de las presentes **"BASES"**, las **"PARTES"** se comprometen, en ámbito de sus atribuciones, a lo siguiente:

1. Coordinar todas aquellas acciones tendientes al cumplimiento de los compromisos contenidos en las presentes **"BASES"**;

2. Coadyuvar dentro del ámbito de su competencia para la ejecución del o los proyectos que se realizarán en el **"PREDIO"**.

3. Analizar en forma conjunta, dentro del ámbito de su competencia, toda la información que se genere, así como facilitar el acceso a la propia, con la finalidad de concretar el objeto de estas **"BASES"**.

4. En todo lo no regulado en las presentes **"BASES"** respecto al uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"** que otorga el **"STC"** al **"GCDMX"**, será aplicable de manera supletoria la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

QUINTA. GRUPO DE TRABAJO.

Las **"PARTES"** integrarán un grupo de trabajo con representantes de sus áreas, mismo que tendrá por objeto:

1. Coordinar las acciones tendientes al cumplimiento del objeto de estas **"BASES"**; y,

2. Solucionar las diferencias que pudieran surgir en la ejecución de estas **"BASES"**.

SEXTA. PLAN MAESTRO.

De acuerdo a las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, se establece como Proyecto Ordenador, dentro del Capítulo IV del Ordenamiento Territorial, al CETRAM Observatorio (también identificado como CETRAM Poniente), al cual le aplica una norma particular, calificando dicha zona como aquella que debe ser intervenida bajo una visión integral para su recualificación, regeneración y revitalización, por lo que un Plan Maestro opta por los usos del suelo permitidos para la zonificación habitacional mixto (HM), aplicándose los instrumentos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

El Plan Maestro para el proyecto denominado CETRAM Observatorio elaborado por la **"SEDUVI"**, se encuentra inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, el cual permite fijar las condiciones, lineamientos y acuerdos que queden formalizados para el futuro, estableciendo las bases para la instrumentación del mismo, considerando los incrementos de potencial, tasación, y usos de otras herramientas e instrumentos para el desarrollo urbano, asimismo contempla la relotificación tanto para la etapa de ejecución y de operación de los proyectos que se implementarán en la **"POLIGONAL DEL CETRAM"** que incluye el **"PREDIO"** materia de las presentes bases de colaboración, no omitiendo mencionar que establece usos y destinos del suelo y límites de edificabilidad, así como las condiciones que se deberán cumplir (obras, acciones, inversiones) para acceder a mayores o mejores aprovechamientos urbanos, delimitados por el mismo Plan Maestro.

SÉPTIMA. RELOTIFICACIÓN.

Los predios materia de las bases de colaboración serán sujetos a una relotificación en los términos que señala el Plan Maestro, lo cual servirá como herramienta específica para organizar la propiedad inmobiliaria cuya conformación definitiva resulte de la ejecución de los proyectos que se implementarán en la **"POLIGONAL DEL CETRAM"** que incluye el **"PREDIO"**, de conformidad con lo señalado por el artículo 128 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Los titulares (o aquellas personas autorizadas conforme a la legislación aplicable) de los predios que, en su caso, sean objeto de la relotificación señalada en esta Base deberán presentar ante la **"SEDUVI"** las solicitudes de relotificación correspondientes.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD LABORAL.

Queda expresamente estipulado que el personal técnico y administrativo que participe en el cumplimiento del objeto de estas **"BASES"**, continuará bajo la dependencia directa de la Parte que lo haya designado; por tanto, este personal no tendrá relación alguna de carácter laboral con la otra Parte, que desde este momento queda liberada de cualquier responsabilidad que pudiere presentarse en materia de trabajo y seguridad social, aun cuando sus actividades se lleven a cabo en las instalaciones o con equipo de cualquiera de las **"PARTES"**; aceptando las mismas cubrir los gastos y viáticos del personal de su adscripción que intervenga en el desarrollo de los servicios y proyectos de trabajo que se deriven del cumplimiento de estas **"BASES"**.

NOVENA. TRANSPARENCIA.

Las **"PARTES"** acuerdan que la información que se genere con motivo de la ejecución de las presentes **"BASES"** será tratada atendiendo las disposiciones de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y demás disposiciones que resulten aplicables.

DÉCIMA. VIGENCIA.

La vigencia de estas **"BASES"** inicia a partir de la fecha de su firma y concluirá en la fecha en que termine la vigencia del instrumento jurídico en virtud del cual se otorgue el uso aprovechamiento y explotación de **"EL PREDIO"**.

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Hasta antes de la fecha de adjudicación de la **"CONCESIÓN"** o el instrumento jurídico que se determine para el otorgamiento del uso, aprovechamiento y explotación del **"PREDIO"**, se podrá dar por terminado el presente instrumento previo acuerdo por escrito entre las **"PARTES"**, en cuyo caso, las **"PARTES"** procederán a firmar el instrumento jurídico correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES.

Las **"PARTES"** acuerdan que las presentes **"BASES"** podrán ser modificadas siempre que medie causa justificada, por mutuo consentimiento y deberá constar por escrito.

DÉCIMA TERCERA. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS.

Las presentes **"BASES"** son producto de la buena fe, en razón de lo cual, las controversias que llegaren a presentarse derivado de su interpretación, formalización o cumplimiento serán resueltas de común acuerdo por las **"PARTES"**.

DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES.

Todas las notificaciones que deban realizarse en cumplimiento del objeto de las presentes **"BASES"** se realizarán por escrito con acuse de recibo en los domicilios señalados en las Declaraciones. En caso de que cualquiera de las **"PARTES"** cambie de domicilio dentro de la vigencia de este instrumento, deberá notificarlo a la otra parte, por oficio, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes; de no ser así, cualquier notificación realizada en los domicilios antes señalados, será considerada como efectivamente realizada.

Leído el presente instrumento y enteradas las **"PARTES"** del contenido y alcance de cada una de las **"BASES"**, indicando que en su celebración no existe dolo, mala fe o cualquier otro motivo que vicie el consentimiento, mismo que consta de dieciséis fojas, lo firman en la Ciudad de México, a los 14 días del mes de agosto de 2017.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	**SECRETARÍA DE FINANZAS**
Arq. Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez Titular	Lic. Edgar Abraham Amador Zamora Titular

OFICIALÍA MAYOR

Jorge Silva Morales

Oficial Mayor

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

Ing. Edgar Oswaldo Tungüí Rodríguez

Titular

COORDINACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFERENCIA MODAL

Lic. Israel De Rosas Gazano

Director General

SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO

Dr. Jorge Gaviño Ambriz

Director General

Hoja de firmas de las Bases de Colaboración Interinstitucional para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio (en lo sucesivo las "Bases"), celebradas el [*] de [*] de 2017, por el Gobierno de la Ciudad de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda representada por su titular, Arq. Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez, la Secretaría de Finanzas representada por su titular, Lic. Edgar Abraham Amador Zamora, la Oficialía Mayor representada por su titular, Jorge Silva Morales), la Secretaría de Obras y Servicios representada por su titular, Ing. Edgar Oswaldo Tungüí Rodríguez; la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México, representada por su Director General, Lic. Israel de Rosas Gazano y por otra parte el Sistema de Transporte Colectivo, representado por su Director General, Dr. Jorge Gaviño Ambriz.

ANEXO 1
POLIGONAL DEL CETRAM

El **"PREDIO"** cuyo derecho de uso, aprovechamiento y explotación será otorgado por el **"STC"** al **"GCDMX"** en términos de estas **"Bases"** cuenta con una superficie aproximada de 67,323.341 m_2 con las siguientes medidas y colindancias: partiendo del vértice de la intersección de las calles Acueducto e Hidalgo, al noroeste, con rumbo N 64°55'26.56" E y distancia de 31.082 metros, con rumbo N 64°34'45.35" E y distancia de 53.919 metros, con rumbo N 39°44'36.11" E y distancia de 38.113 metros, con rumbo N 64°29'19.85" E y distancia de 53.312 metros, con la calle Hidalgo; continuando al noroeste con rumbo N 78°32'33.38" E y distancia de 14.859 metros, con propiedad particular; con rumbo N 78°35'46.05" E y distancia de 20.016 metros, con rumbo N 74°44'50.90" E y distancia de 30.960 metros, con rumbo N 74°35'23.05" E y distancia de 41.526 metros, con rumbo N 71°53'46.76" E y distancia de 47.679 metros, con rumbo N 72°08'48.15" E y distancia de 28.954 metros, con rumbo N 70°56'09.31" E y distancia de 2.630 metros, con rumbo N 67°06'28.20" E y distancia de 11.218 metros, con rumbo N 58°41'22.39" E y distancia de 15.454 metros, con rumbo N 58°27'23.92" E y distancia de 24.595 metros, todas con la calle Poniente 85; al este, con rumbo S 18°40'18.10" E y distancia de 61.534 metros, con rumbo S 18°42'04.82" E y distancia de 24.610 metros, con rumbo S 19°45'38.20" E y distancia de 20.920 metros, con rumbo S 17°20'10.18" E y distancia de 16.791 metros, con rumbo S 15°44'18.97" E y distancia de 21.019 metros, con rumbo S 13°22'32.28" W y distancia de 38.512 metros, con avenida Sur 122; al sur, partiendo de la intersección de la avenida Sur 122 y calle Río de Tacubaya, con rumbo S 78°13'21.96" W y distancia de 17.475 metros, con rumbo S 78°16'32.11" W y distancia de 36.499 metros, con rumbo S 78°16'32.11" W y distancia de 79.276 metros, con rumbo S 78°16'32.11" W y distancia de 30.633 metros, con rumbo S 78°16'32.11" W y distancia de 32.851 metros, con rumbo S 86°14'44.00" W y distancia de 32.610 metros, con rumbo S 85°41'42.00" W y distancia de 35.360 metros, todas con la calle Río de Tacubaya; continuando al sur, con rumbo N 66°16'30.40" W y distancia de 15.829 metros también con propiedad particular con Número Catastral 881; continuando al sureste con rumbo S 64°38'01.84" W y distancia de 43.545 metros, con rumbo S 63°12'31.64" W y distancia de 19.865 metros, con rumbo S 62°28'04.53" W y distancia de 40.528 metros, con rumbo S 28°43.'16.12" W y distancia de 3.588 metros, con rumbo S 62°02'07.37" W y distancia de 49.097 metros, con rumbo S 62°04'14.42" W y distancia de 70.973 metros, con propiedad particular con Número Catastral 881; al suroeste, con rumbo S 27°54'00.42" W y distancia de 32.835 metros, con rumbo N 64°34'18.78" W y distancia de 12.047 metros, con rumbo N 25°25'41.22" W y distancia de 30.790 metros, con rumbo N 25°25'41.22" W y distancia de 25.789 metros, con propiedad particular S/N; al noreste con rumbo S 88°55'04.61" E y distancia de 5.796 metros, con rumbo N 75°58'00.43." E y distancia de 87.197 metros, con rumbo N 66°47'58.13" E y distancia de 15.935 metros y al suroeste con rumbo N 30°03'04.61" W y distancia de 56.083 metros, todas las anteriores con propiedad particular con Número Catastral 2.

El **"PREDIO"** descrito en el párrafo anterior forma parte de un inmueble propiedad del **"STC"** conforme al decreto expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de junio de 1969.

ANEXO 2
LIMITACIONES DE USO DEL "PREDIO"

De conformidad con el inciso (a) de la Base Segunda, queda excluida del **"PREDIO"** cuyo uso, aprovechamiento y explotación transmite el **"STC"** en favor del **"GCDMX"**, para que éste a su vez lo destine para la ejecución del **"PROYECTO CETRAM"**, mediante el otorgamiento de la figura jurídica que se determine, para la operación y funcionamiento del **"STC"**, es decir, todas aquellas construcciones, edificaciones e instalaciones que opere, así como el equipamiento y sistemas, que se encuentren dentro o adheridos a aquellos, mismas que se enlistan a continuación:

1. Estaciones e interestaciones;
2. Accesos y bocas de acceso;
3. Pasillos de circulación;
4. Andenes;
5. Puentes de acceso y circulación;
6. Pasarelas de Correspondencia;
7. Salidas de emergencia;
8. Vestíbulos;
9. Vías centrales;
10. Andenes Laterales;
11. Aparatos y peine de Vías;
12. Locales Técnicos;
13. Subestaciones de Alumbrado y Fuerza;
14. Talleres;
15. Garaje para Trenes;
16. Cola de Maniobras;
17. Anden de Maniobras;
18. Túneles de ventilación;
19. Lumbreras;
20. Cárcamos;
21. Cisternas;
22. Taquillas;
23. Locales de Jefe de Estación;
24. Jefatura de Línea;
25. Fosa de Visita y local visitador;
26. Servicios Generales para la Estación (sanitarios);
27. Servicios y descanso para Conductores;
28. Locales de Ventilación;
29. Áreas de retención de usuarios;
30. Permanencias para Taquillas;
31. Sanitarios Públicos;
32. Locales RPT;
33. Áreas de estacionamiento;
34. Áreas de Aseo; y,

35. TCO.

Cualquier cambio o modificación que afecte instalaciones del **"STC"** debe ser previamente autorizado por éste.

Asimismo, se debe obtener el visto bueno del proyecto ejecutivo por parte del **"STC"**, de cada una de las edificaciones que se pretenden construir.

Anexo 8

Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México a 01 de Diciembre de 201
OFICIO No. CPI/ 233 /201

Asunto: Se Comunica Acuerdo de
Comité del Patrimonio Inmobiliario

ARQ. FÉLIX VILLASEÑOR JIMÉNEZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
Calle Aquiles Elorduy No. 143, Col. Del Recreo,
Del. Azcapotzalco.
PRESENTE

Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario, durante su Octava (08-E/2017) Sesión Extraordinaria, celebrada el 29 de Noviembre de 2017, referente a la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Dirección General de Administración Urbana, en el que se dictaminó procedente el otorgamiento de una Concesión a "Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio" S.A. de C.V., para el uso, aprovechamiento y explotación respecto del Centro de Transferencia Modal "Observatorio, el cual se integra por los predios identificados como "Polígono 1" ubicado en la Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón y el "Polígono 3" ubicado en la Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón.

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente el otorgamiento de una Concesión a "Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio" S.A. de C.V., para el uso, aprovechamiento y explotación respecto del Centro de Transferencia Modal "Observatorio", el cual se integra por los predios identificados como "Polígono 1" ubicado en la Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral 037-253-01 y una superficie de 29,675.502 metros cuadrados, y el "Polígono 3" ubicado en la Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral 037-374-05 y una superficie de 27,910.726 metros cuadrados, con una superficie total de 57,586.228 metros cuadrados de terreno, para el desarrollo de la infraestructura urbana que tienda a elevar el bienestar y acceso de los habitantes de la Ciudad de México a los servicios públicos de transporte, título que se expedirá una vez que se dé cumplimiento a lo establecido en el antepenúltimo párrafo del artículo 76 de la citada Ley, de conformidad con la contraprestación que considere conveniente a los intereses del Gobierno de la Ciudad de México la Secretaría de Finanzas, quien considerará para el efecto el avalúo que emita la Dirección de Avalúos adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario".

Gobierno de la Ciudad de México
Comité del Patrimonio Inmobiliario
Av. Ribera de San Cosme No. 75, 1er piso
Col. Santa María la Ribera, Del. Cuauhtémoc C.P. 06400
Tel. 5140 0900

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Atentamente

LIC. MARLENE VALLE CUADRAS
La Secretaria Técnica

c.e.p. JORGE SILVA MORALES.- Oficial Mayor del Gobierno de la Ciudad de México y Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario.- cccep_om@cdmx.gob.mx
C. MARÍA ANTONIETA HIDALGO TORRES.- Jefa Delegacional en Álvaro Obregón.- antonieta.hidalgo@dao.gob.mx
LIC. MAYRA VILLANUEVA GALICIA.- Directora de Administración Inmobiliaria.- mvillanuevag@cdmx.gob.mx
ARQ. LUIS FRANCISCO ORTÍZ BERNAL.- Director de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información.- Archivo.- lortizb@cdmx.gob.mx

O.NOIGUEZ SE1708/01-01

Anexo 9

Opinión de la Delegación

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Álvaro Obregón

Delegación Álvaro Obregón
Jefatura Delegacional
Dirección General de Gobierno

Oficio DAO/DGG/ /17.
Ciudad de México a 30 de noviembre de 2017.
Asunto: Se contesta opinión.

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ G.
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

Por acuerdo con la Jefa Delegacional, me permito hacer referencia a su atento oficio S-34/SEDUVI/927/2017, recibido en la Oficialía de Partes de la Jefatura Delegacional el 22 de noviembre de los corrientes, a través del cual solicitó se emitiera opinión favorable para someter al Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, el otorgamiento de una Concesión a favor de la persona moral denominada "Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio", S.A. de C.V., en su calidad de proponente, respecto del Centro de Transferencia Modal "Observatorio", integrado por los predios identificados como "Polígono 1" ubicado en la Colonia Acueducto, con número de cuenta catastral 037-253-01 y superficie de 29,675.502 metros cuadrados y el "Polígono 3" ubicado en la Colonia Real del Monte, con número de cuenta catastral 037-374-05 y una superficie de 27,910.726 metros cuadrados, ambos en esta Demarcación Territorial.

Al respecto, me permito informar a Usted, que conforme al análisis y revisión realizado al oficio de mérito, así como de sus anexos, es posible determinar que esta Desconcentrada no tiene inconveniente en **EMITIR OPINIÓN POSITIVA** para que se someta ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, el asunto de referencia, siempre y cuando se cumpla previamente con los requisitos administrativos y de uso de suelo aplicables al caso, lo que se hace de su conocimiento para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

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

ATENTAMENTE.

LEONETERIO DELGADO GARCÍA.
DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO EN ÁLVARO OBREGÓN.

C.c.p. [illegible] Hidalgo Tamez.- C. Jefa Delegacional.- Para su superior conocimiento.- Presente.
C.c.p. [illegible] Javier Contreras Ibáñez.- Director de Gobierno.- Para su atención y seguimiento.
C.c.p. [illegible] Dueñas Rodríguez.- Coordinador de Fomento a la Gobernabilidad.- Mismo fin.
C.c.p. [illegible] López Estrada.- JUD de Regularización y Tenencia de la Tierra.-Para su Atención y seguimiento.- Presente.

Anexo 10

Opinión de la OFICIALÍA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 8 de Dic. de 2017

Oficio No. OM/ 0827 **/2017**

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México
Calle Aquiles Elorduy número 143, Colonia El Recreo,
Delegación Azcapotzalco, C.P. 02070
P r e s e n t e

En atención a su oficio número **S-34/SEDUVI/991/2017** del 06 de diciembre de 2017, a través del cual solicitó opinión favorable para el otorgamiento de la concesión a favor de Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio S.A. de C.V., en su carácter de Proponente o la sociedad de propósito especifico que al efecto constituyan, para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble que actualmente ocupa el Centro de Transferencia Modal Observatorio y su entorno, integrado por los predios identificados como "Polígono 1" ubicado en la Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 29,675.502 metros cuadrados, con número de cuenta catastral 037-253-01, y el "Polígono 3" ubicado en Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 27,910.726 metros cuadrados, con número de cuenta catastral 037-374-05.

Al respecto, y toda vez que mediante Acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario, durante su Octava (08-E/2017) Sesión Extraordinaria celebrada el 29 de noviembre de 2017, se dictaminó procedente el otorgamiento de una Concesión a "Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio S.A. de C.V." para el uso, aprovechamiento y explotación respecto del Centro de Transferencia Modal "Observatorio", el cual se integra por los predios identificados como "Polígono 1" ubicado en la Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral 037-253-01 y una superficie de 29,675.502 metros cuadrados, y el "Polígono 3" ubicado en la Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral 037-374-05 y una superficie de 27,910.726 metros cuadrados, con una superficie total de 57,586.228 metros cuadrados de terreno, por lo que de conformidad con el artículo 76 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, esta Oficialía Mayor no tiene inconveniente para el otorgamiento de la concesión de referencia.

No se omite comentar que se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 76 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, debiendo contar con la evaluación técnica-financiera y el análisis costo-beneficio realizado por un tercero independiente calificado en la materia.

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

A t e n t a m e n t e

JORGE SILVA MORALES
OFICIAL MAYOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICIALÍA MAYOR
Plaza de la Constitución núm. 1, piso 1,
Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06060
om.cdmx.gob.mx
T. 5345-8298 5345-8302

08 DIC 2017

13:30pm

Anexo 11

Avalúo

No Secuencial: **AT(OS)-15081**
No. Progresivo: **27/11/17-00002**

FECHA DE RECEPCIÓN: 27 de noviembre de 2017.

ASUNTO: **Avalúo para determinar el valor comercial** de una superficie de terreno igual a 57,586.228m², correspondiendo 29,675.502m² al Polígono 1 y 27,910.726 m² al Polígono 3, del predio denominado Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Observatorio", ubicados en Observatorio, Colonia Acueducto y Colonia Real del Monte, respectivamente, ambos en la Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México.

SOLICITANTE: **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Ciudad de México, a 30 de noviembre de 2017.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. S-34/SEDUVI/924/2017 de 17 de noviembre de 2017, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México, el día 23 del mismo mes y año, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, solicita el avalúo de los predios identificados como polígonos 1 y 3 del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Observatorio", *mismos que se describe a continuación:*

DATOS GENERALES DE LOS POLÍGONOS

UBICACIÓN:

Polígono 1

Zona:	Observatorio.
Colonia:	Acueducto.
Delegación:	Álvaro Obregón.
Entidad:	Ciudad de México.

Polígono 3

Zona:	Observatorio.
Colonia:	Real del Monte.
Delegación:	Álvaro Obregón.
Entidad:	Ciudad de México.

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS

- REGISTRO DE INGRESO -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO:

AT(05) - 15081
27/11/17 - 00002

MEXICO, D.F. A 30 noviembre 2017

RESPONSABLE DEL REGISTRO

No Secuencial: **AT(OS)-15081**
No. Progresivo: **27/11/17-00002**

PROPIETARIO: Gobierno de la Ciudad de México.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Dominio Público del Gobierno de la Ciudad de México.

PREDIOS QUE SE VALÚAN: Polígonos 1 y 3, para el desarrollo del Centro de Transferencia Modal "Observatorio".

OBJETO DEL AVALÚO: **Determinar el Valor Comercial de una superficie de terreno** igual a 57,586.228m², correspondiendo 29,675.502m² al Polígono 1 y 27,910.726m² al Polígono 3, del predio denominado Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Observatorio".

PROPÓSITO DEL AVALÚO: ***Promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado para el equipamiento, servicios y la instrumentación de los programas que se deriven del Programa General de Desarrollo Urbano para un mejor funcionamiento de la Ciudad.***

USO DE SUELO: E 3/30, equipamiento público y privado, hasta 3 niveles de altura máxima de construcción permitida y mínimo 30% del área libre del terreno permeable, conforme al Programa Delegacional de desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Ciudad de México, el día 10 de mayo de 2011. Para los Polígonos 1 y 3.

DATOS GENERALES DE LA ZONA

USO DE SUELO: Habitacional, comercial y de servicios.

SERVICIOS PÚBLICOS: Completos.

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

LA VALUACIÓN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(05) - 15081

27/11/17 - 00002

MEXICO, D.F. A 30 DE Noviembre DE 2017

RESPONSABLE DEL REGISTRO

No Secuencial: **AT(OS)-15081**
No. Progresivo: **27/11/17-00002**

DATOS DEL PREDIO

LINDEROS Y COLINDANCIAS: Según levantamiento topográfico con clave de Oficialía Mayor No. DGPI PT272-AO/2017 y de SEDUVI AO-541, ambos de fecha noviembre de 2017, proporcionado por el solicitante.

POLÍGONO 1

RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
Al noreste:	En 31.082 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 53.919 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 19.748 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 18.365 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 9.332 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 43.980 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 14.859 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 20.016 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 30.960 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 41.526 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 47.679 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 28.954 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 2.309 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 11.541 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 15.454 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 24.595 m.	Sin referencia.
Al sureste:	En 61.534 m.	Sin referencia.
Al sureste:	En 10.151 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 7.969 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 3.218 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 2.868 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 2.850 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 9.810 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 7.497 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 2.214 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 3.990 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 0.913 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.

DIRECCION GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCION DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(05) — 15081
27/11/17 - 00002

MEXICO, D.F. A 30 DE noviembre 2017

RESPONSABLE DEL REGISTRO

No Secuencial: **AT(OS)-15081**
No. Progresivo: **27/11/17-00002**

continúa POLÍGONO 1...

Al suroeste:	En 8.002 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 7.003 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 13.010 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 11.614 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 30.788 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 32.489 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 45.428 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 26.651 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 24.824 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 22.761 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 33.669 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 0.475 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 0.757 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 14.293 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 37.388 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 15.309 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 12.703 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 10.337 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 6.221 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al suroeste:	En 8.130 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noroeste:	En 8.963 m.	Sin referencia.
Al noroeste:	En 10.338 m.	Sin referencia.
Al noroeste:	En 36.782 m.	Sin referencia.

SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO 1: 29,675.502 m².

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(05) – 15081
27/11/17 – 00002

...XICO, D.F. A 30 DE Noviembre DE 2017

RESPONSABLE DE REGISTRO

No Secuencial: AT(OS)-15081
No. Progresivo: 27/11/17-00002

POLÍGONO 3

RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
Al suroeste:	En 36.499 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 79.276 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 30.633 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 32.851 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 32.609 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 35.363 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 15.829 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 43.545 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 19.865 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 40.528 m.	Sin referencia.
Al noroeste:	En 3.588 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 49.097 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 70.973 m.	Sin referencia.
Al noroeste:	En 32.835 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 12.047 m.	Sin referencia.
Al noroeste:	En 30.790 m.	Sin referencia.
Al noroeste:	En 7.979 m.	Sin referencia.
Al noreste:	En 9.789 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 17.755 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 14.934 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 17.650 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 18.259 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 16.470 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 4.740 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 8.971 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 9.415 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 7.532 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 23.054 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 26.707 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 15.239 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 11.449 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 12.386 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 11.183 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

EL DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(05) – 15081

27/11/17 – 00002

MÉXICO, D.F. A 30 DE Noviembre 2017

NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR

continúa POLÍGONO 3...

Al noreste:	En 10.640 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 7.243 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 17.805 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 42.103 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 31.083 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 25.084 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 50.910 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 16.426 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 6.256 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 56.404 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al noreste:	En 14.549 m.	Con Polígono 2, Calzada Minas de Arenas.
Al sureste:	En 3.668 m.	Sin referencia.
Al sureste:	En 21.019 m.	Sin referencia.
Al sureste:	En 38.512 m.	Sin referencia.
Al suroeste:	En 17.457 m.	Sin referencia.

SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO 3: 27,910.726 m².

USO Y DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: Se trata de dos fracciones del predio urbano denominado Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Observatorio"; el Polígono 1 presenta un desnivel pronunciado y configuración irregular; el *Polígono 3 tiene topografía sensiblemente plana* y configuración irregular.

FUNDAMENTO LEGAL

El presente trabajo valuatorio se realiza con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33, fracción XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 100, fracciones XXII a XXXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 40 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, y de acuerdo al apartado 12.10 "Avalúos de Bienes del Distrito Federal", de la *Circular Número Uno 2015, que contiene la Normatividad en* Materia de Administración de Recursos, emitida por la Oficialía Mayor, vigentes a la fecha.

DIRECCION GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCION DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO
AT(05) - 15081
27/11/17 - 00082

VERACRUZ, A 30 DE Noviembre DE 2017

SUBDIRECTOR DE REGISTRO

CONSIDERACIONES PREVIAS

De conformidad con los Criterios y Metodologías de Valuación emitidos por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario dependiente de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, así como en lo establecido en las Leyes y Reglamentos aplicables al caso, y una vez analizada la documentación soporte y tomando en cuenta las condiciones físicas, políticas, sociales y jurídicas del predio de referencia, se determina el valor comercial de los polígonos 1 y 3 del predio denominado Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Observatorio" considerando para ello una minuciosa investigación de mercado de predios similares al del estudio, en ubicación, dimensiones, condiciones físicas y servicios públicos, además de considerar el uso del suelo que posee el predio, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano vigente.

ANTECEDENTES

Un Centro de Transferencia Modal (CETRAM) se define como el espacio físico con infraestructura y equipamiento, integrado por los siguientes elementos internos:

Elementos Internos

- **Área de Transferencia Modal (ATM):** se refiere como el espacio que provee los elementos físicos, operacionales y logísticos que permiten la conexión entre diversos modos de transporte, ayudando a mejorar la articulación de la red vial y de transporte así como el trasbordo de los usuarios.
- **Área con potencial comercial y servicio social (APC):** es el espacio físico que aloja las instalaciones y construcción destinadas a ofrecer servicios y actividades comerciales.

Elementos Externos:

- **El entorno:** es el área de influencia para la operación del Centro de Transferencia Modal.
- **El acceso vial al Centro.**

Los Centros de Transferencia Modal en la Ciudad, surgen en 1969 como instalaciones complementarias a las terminales del Metro, con el objetivo de solucionar los problemas de congestionamiento en vialidades aledañas a las instalaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro y a las terminales de ruta.

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

EL DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(CO)-15081

27/11/17-00002

MEXICO, D.F. A 30 DE noviembre DE 2017

RESPONSABLE DE LA DIRECCIÓN

Estos Centros han evolucionado hasta representar los espacios de mayor intercambio de viajes diarios en transporte público en el centro del país ya que de los 15 millones de viajes diarios en transporte público en la Zona Metropolitana del Valle de México, siete millones utilizan al menos dos modos de transporte en su trayecto origen-destino final. Sin embargo, existe una problemática debido a que la magnitud de viajes diarios es mayor a la capacidad de infraestructura generando intensos congestionamientos en las zonas aledañas a los Centros de Transferencia Modal.

Los Centros de Transferencia Modal concebidos originalmente para agilizar el trasbordo a los usuarios de diferentes modos de transporte, de manera segura y rápida, sin interferir en la continuidad del flujo vehicular de la vialidad aledaña a las estaciones terminales del Metro, se han constituido en puntos neurálgicos saturados, donde se concentra una problemática vial, urbana, social y económica.

El Programa General de Desarrollo del Ciudad de México 2007 - 2012 establece, entre otros objetivos: mejorar las condiciones de vida y garantizar el acceso a más y mejores servicios urbanos; garantizar la sustentabilidad de la Ciudad a corto, mediano y largo plazo; atraer inversiones que permitan la provisión de infraestructura, equipamiento e instalaciones a los CETRAM, sin cargo a recursos presupuestales; promover la colaboración de los sectores privado y social; conseguir la aprobación colectiva de la Ciudad y sus espacios y garantizar su accesibilidad y equipamiento, recuperar el espacio público como principal articulador de integración social y eje detonador de desarrollo e inversión; reducir desigualdades mediante la redistribución, incremento y rehabilitación de la oferta de servicios y equipamiento regional y local, ampliar las oportunidades de negocios y el desarrollo a partir de proyectos urbanos de amplio impacto; hacer del transporte público la forma más rápida, cómoda y segura para trasladarse a los lugares de trabajo, escolares o de entretenimiento; mantener en condiciones óptimas los niveles de servicio de la red vial.

Para efectos del presente Dictamen Valuatorio se consideran únicamente las superficies de terreno estipuladas en el plano de levantamiento topográfico No. VC-734 de fecha abril de 2017, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, proporcionado por el solicitante.

Se hace hincapié que, el presente Dictamen se emite a solicitud expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano realizada a través del oficio No. S-34/SEDUVI/924/2017 de 17 de noviembre de 2017, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, señalando lo que se transcribe parcialmente a continuación:

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO Y MOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AV. LUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(OS) – 15081
29/III/17 - 00002

MÉXICO, D.F. A 30 DE noviembre DE 2017

RESPONSABLE DEL REGISTRO

No Secuencial: **AT(OS)-15081**
No. Progresivo: **27/11/17-00002**

"... Considerando que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es competente para promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado, para la vivienda, el equipamiento, servicios y la instrumentación de los programas que se deriven del Programa General de Desarrollo Urbano para un mejor funcionamiento de la Ciudad, se solicita su colaboración a efecto de que se sirva realizar el avaluó del Centro de Transferencia Modal "Observatorio", ubicado en los Polígono 1 Observatorio, Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 29,675.502 metros cuadrados, con cuenta catastral 037-253-01; y Polígono 3 Observatorio, Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con superficies aproximadas de y 27,910.726 metros cuadrados y cuenta catastral 037-374-05. ...

"... Para dicho efecto se remiten tres tantos del formato de solicitud de servicios por concepto de avalúo del predio en mención, y croquis de localización. ..."

RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE en m2	PRECIO UNITARIO en m2	TOTAL EN $
Polígono 1	29,675.50	$ 8,507.03	$ 252,450,273.01
Polígono 3	27,910.72	$ 8,814.88	$ 246,029,523.14
		TOTAL:	$ 498,479,796.16
		TOTAL EN NÚMEROS REDONDOS:	**$ 498,479,796.00**

CONCLUSIONES

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente Dictamen determinándose que:

1. El valor comercial de los Polígonos 1 y 3, para el desarrollo del proyecto denominado Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Observatorio", ubicados en Observatorio, Colonia Acueducto y Colonia Real del Monte, ambos en la Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, se expresa razonablemente en:
   $498,479,796.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), en números redondos, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

EL DTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(05) - 15081

27/11/17 - 00002

MEXICO, D.F. A 30 de noviembre del 2017

REGISTRO

No Secuencial: **AT(OS)-15081**
No. Progresivo: **27/11/17-00002**

2. De conformidad con lo estipulado en la Circular Número Uno 2015 emitida por la Oficialía Mayor y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 18 de septiembre de 2015, numeral 12.10.3, el presente Dictamen tiene una vigencia de un año, en tanto no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones del mercado, y/o las premisas consideradas en el mismo.

Los datos contenidos en el presente Dictamen son resultado de los estudios realizados por un perito valuador debidamente registrado ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, designado por el Colegio Nacional de Valuadores Interdisciplinarios al Servicio de la Comunidad, A. C., con quien el Gobierno de la Ciudad de México tiene celebrado un contrato de prestación de servicios profesionales; mismo que fue aprobado por el H. Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios de la Oficialía Mayor. La documentación soporte se encuentra en los archivos de la misma.

El valor comercial de los Polígonos 1 y 3, para el desarrollo del proyecto denominado Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Observatorio", ubicados en Observatorio, Colonia Acueducto y Colonia Real del Monte, ambos en la Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, se expresa razonablemente en:
$498,479,796.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), en números redondos, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO

LIC. MARLENE VALLE CUADRAS

EL SUBDIRECTOR DE REGISTRO Y CONTROL DE AVALÚOS

LIC. JOSÉ CARLOS RUEDA GONZÁLEZ

EL COLEGIO NACIONAL DE VALUADORES INTERDISCIPLINARIOS AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD, A.C.

C. JESÚS MARTÍNEZ TÉLLEZ

EL PERITO VALUADOR

ARQ. GUSTAVO E. DE LA CERDA LEMUS

DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS

REGISTRO DE DICTAMENES

NO. DE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

AT(05) - 15081
27/11/17 - 00002

HOY A 30 DE Noviembre 2017

Anexo 12

Oficio de Aprobación de Proyecto Básico SEDUVI

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 7 de diciembre de 2017

Oficio: S-34/SEDUVI/ 992 /2017

Asunto: Aprobación del Proyecto Básico del CETRAM Observatorio.

INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO, S.A. DE C.V.
Río Tacubaya y Sur 122, Número 232, B 305
Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01130, Ciudad de México

En términos de lo dispuesto en la "Declaratoria de Necesidad para el otorgamiento de concesiones 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 acceso de los habitantes de la Ciudad de México a los Servicios Públicos de Transporte", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 17 de febrero de 2014 y con base en 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", publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 1° y 3 de abril de 2014, respectivamente, así como los Criterios que debe cumplir la Propuesta del Proyecto Básico para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio y su entorno, entregados a Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V., en su carácter de Proponente para el CETRAM Observatorio.

PRIMERO. Se notifica al Proponente la Aprobación de la Propuesta del Proyecto Básico presentada para el aprovechamiento, uso y explotación del bien del dominio público en el que se ubica el CETRAM Observatorio y su entorno, que incluye el reordenamiento de dicho CETRAM.

Al respecto, se hace del conocimiento del Proponente que para la Aprobación de la Propuesta del Proyecto Básico, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda solicitó y obtuvo las opiniones favorables de las siguientes dependencias y entidades:

a) **Secretaría de Obras y Servicios**, mediante oficio CDMX/SOBSE/1265/2017 de fecha 24 de noviembre de 2017;
b) **Secretaría del Medio Ambiente**, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/014640/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017;
c) **Dirección General de Patrimonio Inmobiliario**, mediante oficio OM/DGPI/4836/2017 de fecha 24 de noviembre de 2017;
d) **Coordinación de los Centros de Transferencia Modal**, mediante oficio DGCETRAM/732/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017;

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

e) **Secretaría de Movilidad**, mediante oficios SM-CA-000331-2017 y SM-CA-339-2017, ambos de fecha 24 de noviembre 2017;
f) **Secretaría de Finanzas**, mediante oficio SF/SPF/594/2017;
g) **Sistema de Transporte Colectivo Metro**, mediante oficio Clave 10000 Ref. D.G./000293/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017.

Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en consideración que en el caso de las Dependencias que más adelante se señalan, además que en su oficio emitieron su visto bueno, realizaron algunas observaciones, las cuales a continuación se transcriben y también deberán ser consideradas en el Proyecto Ejecutivo.

DEPENDENCIA	OFICIO	OBSERVACIONES
Secretaría de Obras y Servicios	CDMX/SOBSE/1265/2017 de 24 de noviembre de 2017	"... opinión positiva sujeta a satisfacer mediante la infraestructura propuesta, un sistema integral de transporte para resolver la movilidad conflictiva actual en la zona. Sin omitir mencionar que la citada Inmobiliaria deberá acatar las restricciones impuestas por esta Secretaria en la Carpeta de Cargos que forma parte del proceso de otorgamiento de la concesión; ..."
Secretaría del Medio Ambiente	SEDEMA/DGRA/DEIA/014640/2017 de 23 de noviembre de 2017	"... previamente a la realización de cualquier obra o actividad al interior de los citados polígonos, la interesada deberá obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta unidad administrativa a través de la presentación del estudio ambiental correspondiente, de conformidad con los artículos 44, 46, 56 y 58 Bis de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito federal y 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo."
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario	OM/DGPI/4836/2017 de 24 de noviembre de 2017	"Por lo que se refiere al Polígono A, se encuentra inmerso en la superficie del Decreto del Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 07 de junio de 1969, en el que se declaró de utilidad pública la construcción de las obras de la línea uno del tren rápido subterráneo, que realizó el Sistema de Transporte Colectivo, expropiándose para tal fin los inmuebles que se especifican, ubicado en esta Ciudad; por lo que se tiene que dicha superficie forma parte de los bienes propiedad del Sistema de Transporte Colectivo (STC). No se omite comentar, que del polígono que se menciona con antelación, éste se encuentra sobre puesto en la Calzada Minas de Arena. Ahora bien, de la fracción del polígono B, hay superficies con las cuales no se cuenta con antecedentes de propiedad, con independencia de que también se sobreponen en la denominada Avenida Río Tacubaya. ... respecto del denominado Centro de Transferencia Modal "Observatorio", el cual se integra por los predios identificados como "Polígono 1" ubicado en la Colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con número de

DEPENDENCIA	OFICIO	OBSERVACIONES
		cuenta 037-253-01 y una superficie de 29,675.502 metros cuadrados y el "Polígono 3", ubicado en Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con número de cuenta catastral 037-374-05 y una superficie de 27,910.726 metros cuadrados, remitiendo croquis de localización de los Polígonos en comento, los cuales no coinciden con la información contenida en la Propuesta del Proyecto Básico que nos ocupa."
Coordinación de los Centros de Transferencia Modal	DGCETRAM/732/2017 de 23 de noviembre de 2017	"... opinión favorable condicionada respecto a la Propuesta del Proyecto Básico que nos ocupa. Dicho Condicionamiento se establece respecto a que en el Proyecto en mención se cumplan en todo momento con los lineamientos establecidos por la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México."
Secretaría de Movilidad	SM-CA-000331-2017 y SM-CA-339-2017 de 24 de noviembre 2017	"...Opinión Favorable Condicionada a la Propuesta del Proyecto Básico que nos ocupa. Dicho condicionamiento se establece respecto a que en el Proyecto en mención se cumpla en todo momento con las reglas de operación establecidas por la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México."
Sistema de Transporte Colectivo Metro	Clave 10000 Ref. D.G./000293/2017 de 21 de noviembre de 2017	"...no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el proyecto referido, siempre y cuando se respeten los lineamientos que se exponen a continuación: Se deberá mantener una estrecha Coordinación con el STC, para garantizar que el proyecto de comunicación entre las Líneas 1, 9 y 12 del Metro, el Tren México-Toluca; y el CETRAM Observatorio, se realice de forma segura, integrando pasillos andadores y vestíbulos con la capacidad de circulación esperada, así como espacios para las maniobras de separación y dosificación de usuarios para las futuras estaciones de Línea 1 y 9. En el desarrollo del proyecto definitivo, es necesario prever los espacios para salidas de emergencia de las tres Líneas de Metro que confluyen al conjunto Observatorio, así como el acceso independiente para servicios de urgencias, manejo de valores, accesos al personal (las 24:00 horas) y mantenimiento. El proyecto ejecutivo del CETRAM, deberá prever los espacios para alojar las estaciones, áreas de maniobras, vía de enlace, depósito de trenes, zonas de servicios (estacionamiento de conductores, permanencias, comedor, etc.), para las Líneas 1 y 9 que actualmente se encuentran en proyecto por parte de este Organismo.

SEGUNDO. Se notifica al Proponente que de conformidad lo dispuesto en los artículos 4 y 15 fracción I, de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, en la Octava (08-E/2017) Sesión Extraordinaria del 29 de noviembre de 2017, el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México, acordó el otorgamiento de una Concesión ,para el uso, aprovechamiento y explotación respecto del Cetro de Transferencia Modal Observatorio; por lo que en términos de lo indicado en los "Criterios que debe cumplir la propuesta del proyecto básico para

[redacted]

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio y su entorno", numeral 13 denominado "Actividades posteriores a la emisión del oficio de aprobación" y conforme a lo establecido en el artículo 77 fracción III de la mencionada Ley del Régimen Patrimonial, será otorgado el Título de Concesión, con base en la Legislación Aplicable.

TERCERO. Se notifica al Proponente que el título de concesión, que en su caso otorgue el Gobierno de la Ciudad de México, estará basado en la Propuesta del Proyecto Básico aprobada por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin perjuicio que las observaciones realizadas por las mencionadas Dependencias deben ser consideradas en el Proyecto Ejecutivo.

CUARTO. Se notifica al Proponente que en términos de lo indicado en los "Criterios que debe cumplir la propuesta del proyecto básico para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal observatorio y su entorno", numeral 13 denominado "Actividades posteriores a la emisión del oficio de aprobación", en el que se señala que "La SEDUVI establecerá en el oficio de aprobación de la Propuesta del Proyecto Básico, el término en el cual, la Proponente presentará para revisión el contenido de los estatutos sociales de la sociedad de propósito específico a constituir", deberá presentar para su revisión ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el contenido de los estatutos de la sociedad de propósito específico a constituir, para lo cual contará con un término de 5 (cinco) días hábiles, a partir de la notificación del presente.

Agradeciendo de antemano su atención, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

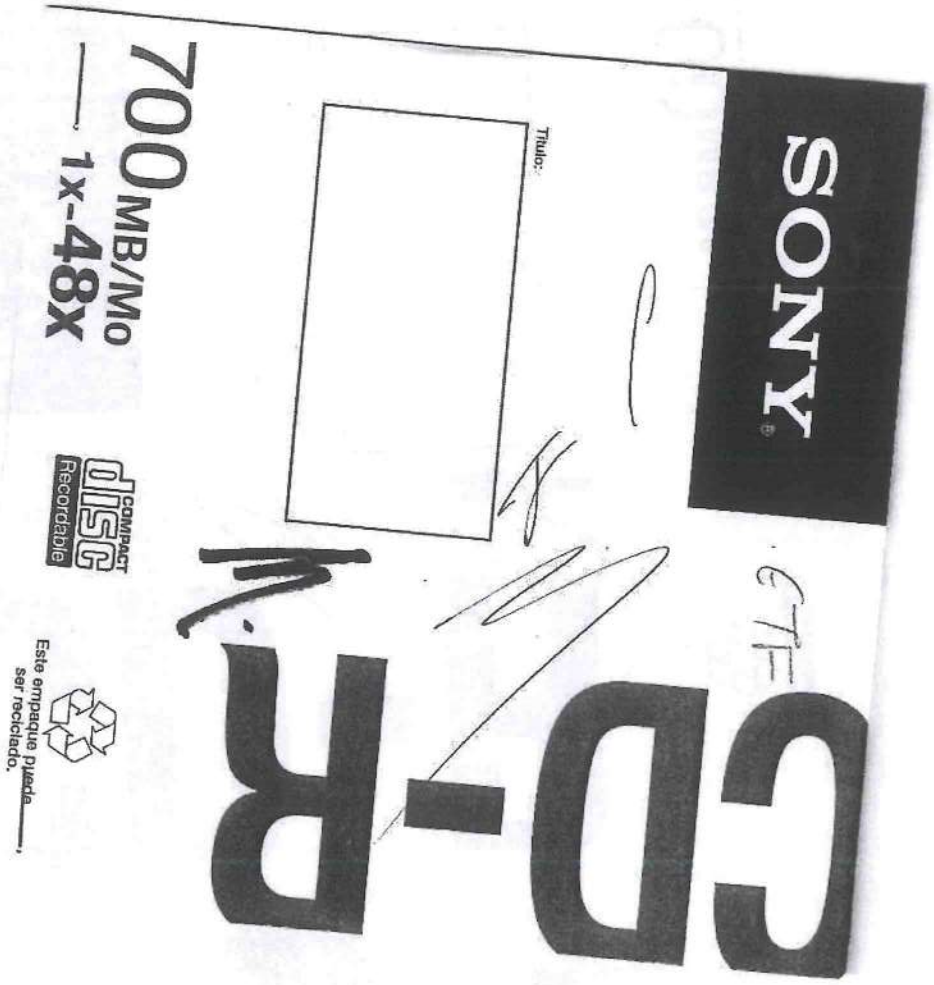
ATENTAMENTE

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ G.
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C. c. c. e. p. Mtro. Jorge Silva Morales.- Oficial Mayor.- Presente
Lic. Edgar Abraham Amador Zamora.- Secretario de Finanzas.- Presente
Ing. Edgar Oswaldo Tungüi Rodríguez.- Secretario de Obras y Servicios.- Presente

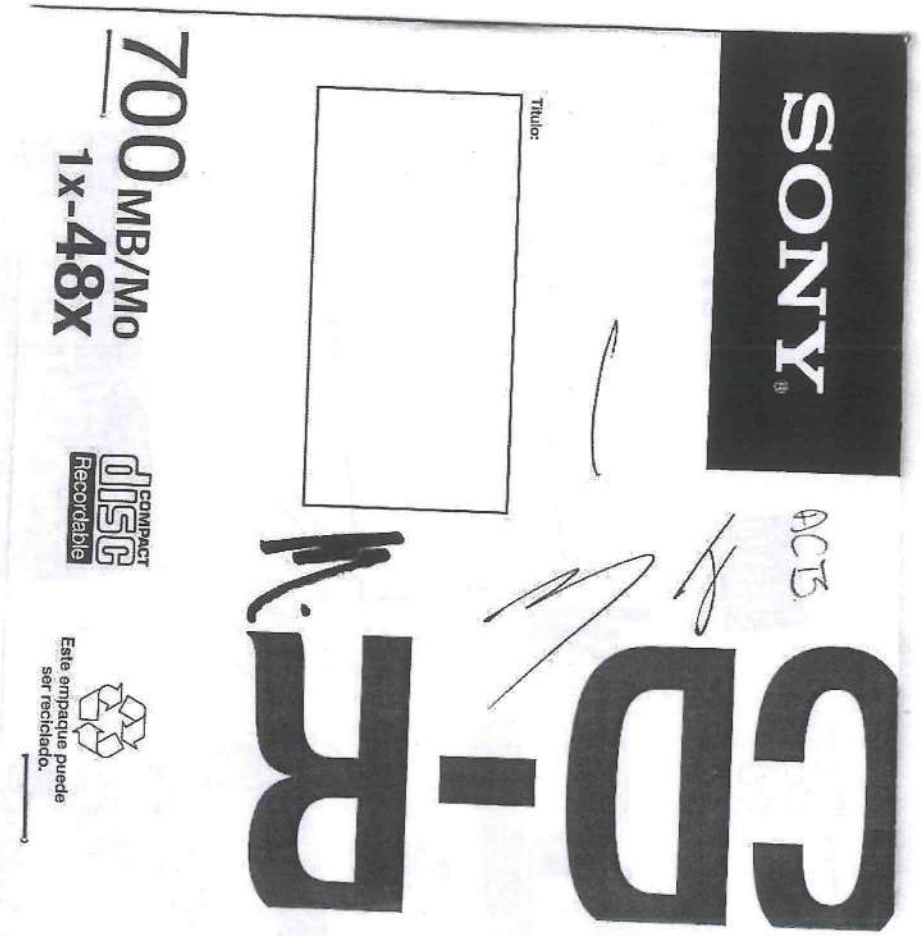
Anexo 13

Evaluación Técnico-Financiera



Anexo 14

Análisis Costo-Beneficio



Anexo 15

Oficio de Opinión de la SEFIN

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SFCDMX/SPF/594/2017

Ciudad de México, a 07 de diciembre de 2017

ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ G.
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PRESENTE

En atención al oficio S-34/SEDUVI/0979/2017, mediante el cual se solicita revisar y proporcionar **Opinión** respecto a la documentación Económico-Financiera siguiente:

- *Análisis Costo Beneficio del CETRAM Observatorio.* Elaborado *por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.*
- *Estudio Técnico-Financiero del CETRAM Observatorio. Elaborado por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.*

Al respecto, por instrucción del Secretario de Finanzas y en el ámbito de la competencia de la Subsecretaría de Planeación Financiera, se revisó la documentación presentada en estricto apego al **Anexo 4 denominado "Documentación Económico-Financiera que deberán contener las Propuestas"** de los "Lineamientos y Criterios para la presentación de propuestas para el Reordenamiento de los Centros de Transferencia Modal" (Lineamientos CETRAM); referente al proyecto Centro de Transferencia Modal (CETRAM) Observatorio, por lo que una vez revisados los documentos se observa lo siguiente:

- El Análisis Costo Beneficio presentado Elaborado *por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.*, contiene la viabilidad, finalidad y justificación del objeto de la concesión, así como el análisis de la demanda de uso e incidencia económica y social del proyecto propuesto en su área de influencia, además del análisis de rentabilidad social con un Valor Presente Neto (VPN) Social de 340 millones de pesos (MDP), así como una Tasa Interna de Retorno (TIR) Social del 13.13%. Lo anterior en cumplimiento al artículo 85-Bis de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público (LRPSP).

SEFIN

Secretaría de Finanzas
Subsecretaría de
Planeación Financiera

Dr. Lavista 144, Acceso 3, P. B.,
Col. Doctores, Cuauhtémoc, C.P. 06720
T. 5134 2500 ext. 1225

- Mediante el Análisis Técnico-Financiero elaborado por *Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.*, se presentaron las corridas financieras que contienen el sistema de financiamiento y la proyección económica de la inversión durante los años propuestos para la vigencia de la Concesión, el cual muestra para el proyecto una TIR del 12.7%. Asimismo, se observa una Contraprestación monetaria de 7.88% sobre la utilidad neta después de impuestos, la cual se encuentra dentro del rango para proyectos similares. Asimismo, dentro de las aportaciones del Proyecto a la Ciudad de México, se encuentra; la inversión en el mejoramiento de infraestructura pública, que en VPN representa 214.98 MDP, el mantenimiento operativo del Área de Transferencia Modal (ATM) a lo largo del periodo de la concesión en VPN es de39.08 MDP.

En estricto apego al Anexo 4 de los Lineamientos CETRAM y a los artículos 76 penúltimo párrafo y 85 bis de la LRPSP, con base en los indicadores anteriormente señalados, y presentados mediante los análisis y evaluaciones correspondientes, esta Subsecretaría se pronuncia de la siguiente forma:

- La Documentación Económico-Financiera presentada contiene los elementos establecidos en el Anexo 4 y los artículos referidos de la LRPSP;
- Los niveles de los indicadores VPN y TIR mencionados son los comúnmente asociados a los proyectos similares financieramente viables.

Por lo anterior, esta subsecretaría opina que la documentación Económico-Financiera presentada es financieramente razonable.

Finalmente, no se omite mencionar que la revisión que esta unidad administrativa llevó a cabo en el ámbito de sus atribuciones, se circunscribe únicamente a la información presentada en la evaluación técnica - financiera y el análisis - costo beneficio del proyecto en mención; por tanto, no prejuzgan ni valida los componentes técnicos, urbanísticos y de diseño del mismo; ni los mecanismos y plazos que se utilicen para la instrumentación e implementación del proyecto que

garantice una adecuada realización del mismo, en el entendido que para tales efectos deberán observarse todas y cada una de las disposiciones jurídicas aplicables. Asimismo, están fuera del alcance de la opinión expresada, la observancia del artículo 40 de la LRPSP; así como el debido cumplimiento por parte de la autoridad competente respecto del "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 del 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.

Lo anterior se señala para los efectos que considere la Secretaría a su digno cargo.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL SUBSECRETARIO

ERICK H. CÁRDENAS RODRÍGUEZ

Anexo 16

Oficio de Autorización Proponente-Concesionaria

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Anexo 17

Declaratoria de Necesidad CETRAM Observatorio y su Entorno

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA ÉPOCA	7 DE DICIEMBRE DE 2017	No. 214 Bis

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Oficialía Mayor, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Secretaría de Finanzas

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DECLARATORIA DE NECESIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE EN EL QUE SE UBICA EL CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL OBSERVATORIO Y SU ENTORNO, INTEGRADO POR LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO "POLÍGONO 1", UBICADO EN LA COLONIA ACUEDUCTO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 29,675.502 M².. CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-253-01 Y EL "POLÍGONO 3", UBICADO EN COLONIA REAL DEL MONTE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 27,910.726 M².. CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-374-05, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 57,586.228 M².. PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TIENDA A ELEVAR EL BIENESTAR Y ACCESO DE LOS HABITANTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE.

JORGE SILVA MORALES, Titular de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA, Titular de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28. párrafo décimo primero. 122. Apartado A, Base III, y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Quinto Transitorio del Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. en Materia de la Reforma Política de la Ciudad de México; 1°. 2°. 8°. fracción II. 12. fracciones I. II. IV y V. 67. fracción XIX. 87. 137. 138 y 140 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°. 2°. 5°. 7°. 12. párrafo segundo. 15. fracciones II. VIII y XIV. 16 fracción IV. 17. 24 fracción XX. 30 fracción XLV. y 33 fracción XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. y 1°. 2° fracción II. 17. 75. 76 y 77 fracción III de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y. de conformidad con el Acuerdo por el que se delegan en los titulares de la Oficialía Mayor. la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas las facultades que se indican. publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de octubre de 2013; y

CONSIDERANDO

Que 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 del 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 este sentido. el reordenamiento de los CETRAM tiene una vinculación directa con los siguientes objetivos. metas y líneas de acción del citado Programa:

- 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 un 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;

- Reactivar la economía y la convivencia social en los espacios públicos prioritarios. para recuperar el tejido social y el bienestar de los habitantes en cada una de las delegaciones de la Ciudad de México;

- Generar nuevas inversiones en el corto plazo mediante un modelo de vinculación entre los sectores públicos y privados que permita detectar áreas de oportunidad. a fin de generar. con base en la experiencia. modelos exitosos de inversión;

- Elaborar estrategias. criterios y mecanismos de coordinación para alcanzar una ciudad cercana en materia de uso de suelo. transporte. espacio público. servicios e infraestructura: desarrollar una estructura urbana que reconozca las diversas vocaciones y capacidades en el uso de suelo. infraestructura y servicios de cada región o sector del territorio y desarrollar programas de obras y mantenimiento de infraestructura pública. principalmente en el oriente de la Ciudad de México. que promuevan la equidad en la capital: así como en zonas de alta conectividad del transporte público;

- 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, que impulsen proyectos públicos, privados y sociales que promuevan usos diversos del suelo, actividades productivas, recuperación de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos.

Que el Eje 4 ("Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura") del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013 – 2018, establece como objetivo, el avanzar hacia un Sistema Integrado de Transporte Público que articule los diferentes modos de transporte desde la óptica física, operativa y tecnológica, así como desde el punto de vista de la información y comunicación hacia los usuarios, con un esquema tarifario que garantice la prestación de un servicio confiable, eficiente, cómodo, seguro, de bajas emisiones y con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en toda la entidad; y desarrollar la infraestructura y tecnología para la integración del transporte y los servicios de información y comunicación hacia los usuarios. Asimismo, en dicho Eje 4, en forma explícita, se compromete como línea de acción el impulsar el reordenamiento de los CETRAM en función de su adecuada localización, infraestructura y servicios, con la finalidad de propiciar condiciones óptimas de seguridad, operación y orden, así como una intermodalidad eficiente.

Que los CETRAM constituyen los espacios públicos de mayor convergencia de ciudadanos de la Zona Metropolitana del Valle de México y su importancia estratégica para el desarrollo sustentable de la región se liga íntimamente al potencial que cada uno tiene para mejorar su entorno en los niveles urbano, metropolitano e incluso megalopolitano.

Que los CETRAM 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, ellos están integrados por : Áreas Comercial y de Servicios (ACS), en las que coexisten usos públicos y privados, Áreas de Transferencia Modal (ATM), de uso público, en las que se llevan a cabo las maniobras de vehículos y el ascenso y descenso de usuarios de transporte público, así como el Área de Integración con el Entorno (AIE) y el Área Socio Cultural (ASC), necesarias para potencializar los beneficios sociales y satisfacer las necesidades de la población que confluye en los CETRAM.

Que la Administración Pública de la Ciudad de México ha detectado que la problemática en los CETRAM 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, tortuosidad, 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 del CETRAM.

Que la Administración Pública de la Ciudad de México tiene la responsabilidad que los CETRAM sean espacios eficientes y seguros, que permitan una conexión ágil entre dos o más modos de transporte público; para lo cual se requiere recuperar los espacios públicos invadidos, mejorar las condiciones de operación, equipar las instalaciones con el uso de nuevas tecnologías, reforzar la vigilancia y medidas de seguridad, recuperar la imagen urbana y fomentar el desarrollo económico y social del entorno donde se ubican, es decir, se requiere una modernización integral de los CETRAM, cuya atención se ha vuelto un tema prioritario para el Gobierno de la Ciudad.

Que dentro de los principios generales que rigen en materia de desarrollo urbano, se encuentra el planear el desarrollo urbano con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la Ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad, mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México al suelo urbano, a la vivienda, a la habitabilidad en un ambiente seguro, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana de la Ciudad de México; así como alentar la participación y concertación con los sectores público, social y privado en acciones de reordenamiento urbano, dotación de infraestructura urbana, prestación de servicios públicos, conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, recuperación y preservación de la imagen urbana y de crecimiento urbano controlado; correspondiendo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda aplicar la Ley

de la materia y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual emitirá dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública, de conformidad con los artículos 2, fracciones I y III, y 7, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Que el ejercicio del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial serán una tarea interdisciplinaria e interinstitucional que articularán las políticas, estrategias e instrumentos, generando un esfuerzo coordinado en proyectos de desarrollo urbano que incidan en la transformación espacial de la ciudad y se basará, entre otros ejes rectores, por el Desarrollo Participativo, por el cual se buscará incentivar y orientar la inversión pública y privada hacia una visión responsable, sustentable de ciudad a partir de un marco institucional claro y flexible, principalmente en zonas cuya infraestructura urbana resulte adecuada para satisfacer las necesidades de los ciudadanos, en un marco de cultura urbana responsable y proactiva que coadyuve al desarrollo sostenido de la ciudad, hacia un modelo urbano que propicie el uso racional del espacio construido, diversifique y mejore de manera permanente el equipamiento y la infraestructura pública y aproxime el empleo y los hogares a las redes de transporte público, buscando una equidad territorial y promoviendo estilos de vida más sanos y en colectividad; de conformidad con las políticas Primera, Tercera y Quinta del Acuerdo por el que se expiden las Políticas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable en Materia de Desarrollo Social, Ambiental y Económico de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 23 de enero de 2013.

Que en apego a los lineamientos del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, los CETRAM en su calidad de bienes de uso común de dominio público pueden ser explotados, usados y aprovechados, conforme a los ordenamientos expedidos por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que establecen la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México mediante las figuras previstas en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, que permitan modernizarlos sustentablemente y hacer más efectiva su operación con el fin de lograr un mejor intercambio intermodal y la movilidad de los ciudadanos de esta gran urbe, sin necesidad de afectar recursos públicos, además de que la inversión en los CETRAM constituye un detonador al desarrollo económico del entorno urbano donde se ubican y crea una sinergia positiva con otros proyectos de inversión pública y privada; lo cual constituye una necesidad de interés general que indudablemente debe ser satisfecha por el Gobierno de la Ciudad.

Que en términos de la Sección V "Estructura Vial" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, se propone la realización de proyectos específicos tendientes a lograr la reorganización de esta zona para mejorar sus condiciones de operación e imagen urbana, así como disminuir la contaminación por ruido, desechos sólidos y emisiones a la atmósfera. En este territorio deberá de realizarse un proyecto que permita la mezcla de usos de suelo, que sean compatibles con los usos de Equipamientos existentes, con la finalidad de ordenar el espacio. Por lo anterior, deberán de considerarse adecuaciones a la integración vial. Con base en lo anterior, se contempla la realización de un Proyecto Ordenador para la zona, en donde se ubica el CETRAM Observatorio y la Estación Terminal del Sistema de Transporte Colectivo Metro, con la finalidad de propiciar su regeneración, mejoramiento y optimización de los usos del suelo, con lo que se mejorará su funcionamiento como espacio de intercambio modal, de igual forma se integrará el área al entorno de este equipamiento, implementando de manera conjunta proyectos comerciales y de impulso a la vivienda. Asimismo, como parte del proyecto metropolitano de la construcción de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro, se contempla la ampliación de este sistema y se prevé la construcción de dos estaciones adicionales y una Estación Terminal. Por tal motivo y con el fin de erradicar los paraderos o bases de transporte colectivo en la vía pública, se propone la construcción de instalaciones modernas con la participación de la iniciativa privada que permitan su debida operación y, paralelamente, solucionen el problema del comercio informal, proporcionando un lugar adecuado para su actividad. Con ello, se logrará disminuir los conflictos viales ocasionados tanto por el transporte colectivo como por los vendedores ambulantes que invaden los carriles de circulación sobre todo en las áreas de transferencia.

Que a la Administración Pública de la Ciudad de México corresponde la prestación de los servicios públicos, la adquisición, posesión, enajenación, desincorporación, aprovechamiento, administración, utilización, conservación y mantenimiento de los bienes del dominio público y la definición de la participación de los particulares mediante el otorgamiento de concesiones que se emitan al efecto, la cuales podrán recaer en el uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio público de la Ciudad de México o la prestación de servicios públicos que correspondan a la Administración Pública de la Ciudad de México.

Que la ubicación del CETRAM Observatorio y su entorno, es estratégica dentro de la red de movilidad regional y proporciona una importante oportunidad, al ser un punto de convergencia para las arterias que comunican la Ciudad de México con el Estado de México, que con la implementación de los proyectos adecuados, el CETRAM Observatorio y su entorno, serán un sitio donde se intersectarán múltiples medios de transporte, provocando una afluencia creciente de pasajeros y usuarios, lo que estimulará el crecimiento de la economía local y que incluso tiene el potencial de convertirse en un nodo de conexión global pues por su ubicación puede ser trascendental en conectar el Poniente de la Ciudad con el Aeropuerto de la Ciudad de México, con el Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México y con el Aeropuerto de Toluca.

Que la Zona de Observatorio requiere de espacios suficientes y adecuados para alojar los proyectos de transporte que habrán de desarrollarse en el CETRAM Observatorio y su entorno, al contar con dos áreas de transferencia modal en funcionamiento actual, además de áreas desocupadas públicas y de equipamiento público que pudiesen adaptarse para recibir dichos proyectos.

Que con fecha 17 de febrero de 2014 los titulares de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas publicaron en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal la Declaratoria de Necesidad para el otorgamiento de concesiones 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 acceso de los habitantes de la Ciudad de México a los Servicios Públicos de Transporte.

Que en términos de lo establecido en la Declaratoria indicada en el párrafo que antecede y conforme a lo dispuesto en el artículo 85 Bis de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por conducto de su titular publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 1° y 3 de abril de 2014, 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 con fecha 25 de noviembre de 2016, la empresa denominada Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V., presentó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda una propuesta no solicitada de "Mejoramiento al Entorno Urbano Observatorio" para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble en el que se ubica el CETRAM Observatorio, así como su reordenamiento en términos de lo señalado en el artículo 85-Bis de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; lo anterior con apego en la Declaratoria de Necesidad y los Lineamientos y Criterios para la Presentación de Propuestas para el Reordenamiento de los Centros de Transferencia Modal antes mencionados.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con la Secretaría de Movilidad, el Sistema de Transporte Colectivo, la Secretaría de Seguridad Pública, la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal, la Secretaría de Obras y Servicios y la Secretaría de Finanzas analizaron la propuesta no solicitada en base a los Lineamientos y Criterios para la Presentación de Propuestas para el Reordenamiento de los Centros de Transferencia Modal.

Que derivado del resultado de la evaluación realizada a la Propuesta no solicitada, con fecha 16 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda entregó a la empresa denominada Inmobiliaria Tecaponiente Nuevo Milenio, S.A. de C.V., la "Constancia de Proponente", los "Criterios que debe cumplir la propuesta del proyecto básico para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio y su Entorno" y la "Carpeta de Cargos".

Que con fecha 14 de agosto de 2017, fueron suscritas las Bases de colaboración interinstitucional para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio, celebradas por una parte por el Gobierno de la Ciudad de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría de Finanzas, la Oficialía Mayor, la Secretaría de Obras y Servicios, la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México, y por otra parte el Sistema de Transporte Colectivo, las cuales tienen por objeto establecer los mecanismos de colaboración, coordinación y condiciones para el otorgamiento del derecho de uso, aprovechamiento y explotación del bien del dominio público que conforman el predio propiedad del Sistema de Transporte Colectivo en favor del Gobierno de la Ciudad de México y éste se encuentre en condiciones de otorgar una concesión para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes que conforman la poligonal del CETRAM Observatorio.

Que se cuenta con el levantamiento topográfico DGPI PT272-AO/2017 y (SEDUVI) AO-541 que describe la poligonal donde se ubican los bienes del dominio público de uso común, integrado por los predios identificados como "Polígono 1", ubicado en la colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 29,675. 502 m^2, con número de cuenta catastral 037-253-01 y el "Polígono 3", ubicado en Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 27,910.726 m^2, con número de cuenta catastral 037-374-05, con una superficie total de 57,586.228 m^2, en el que se localiza el Centro de Transferencia Modal Observatorio y su entorno.

Que existe la necesidad de modernizar el Centro de Transferencia Modal Observatorio ("CETRAM Observatorio") y su entorno, respondiendo al interés general para el desarrollo de la infraestructura urbana que mejore el nivel de bienestar y acceso de los habitantes de la Ciudad a los servicios públicos de transporte; por lo que los suscritos tienen a bien emitir la siguiente

DECLARATORIA DE NECESIDAD PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE EN EL QUE SE UBICA EL CENTRO DE TRANSFERENCIA MODAL OBSERVATORIO Y SU ENTORNO, INTEGRADO POR LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO "POLÍGONO 1", UBICADO EN LA COLONIA ACUEDUCTO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 29,675.502 M^2 ., CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-253-01 Y EL "POLÍGONO 3", UBICADO EN COLONIA REAL DEL MONTE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CON SUPERFICIE DE 27,910.726 M^2., CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 037-374-05, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 57,586.228 M^2., PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA QUE TIENDA A ELEVAR EL BIENESTAR Y ACCESO DE LOS HABITANTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE.

PRIMERO. Se declara la necesidad de modernizar el CETRAM Observatorio y su entorno, mediante el otorgamiento de una concesión para el uso, aprovechamiento, explotación y administración del inmueble integrado por los predios identificados como "Polígono 1", ubicado en la colonia Acueducto, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 29,675. 502 m^2, con número de cuenta catastral 037-253-01 y el "Polígono 3", ubicado en Colonia Real del Monte, Delegación Álvaro Obregón, con superficie de 27,910.726 m^2, con número de cuenta catastral 037-374-05, con una superficie total de 57,586.228 m^2.

La concesión referida en este numeral será otorgada una vez realizados los procedimientos dispuestos en la legislación aplicable, ajustándose a lo dispuesto por los artículos 76, 77 fracción III y 85-Bis de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, teniendo en consideración que la concesión recae sobre un bien del dominio público de uso común y su operación, conservación y mantenimiento será impuesto al concesionario, sin que exista erogación alguna de recursos públicos.

SEGUNDO. La Oficialía Mayor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas, de manera conjunta tendrá el carácter de dependencia auxiliar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24, 30 y 33 de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México, 76, penúltimo párrafo, y 86 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

Por lo anterior, la Oficialía Mayor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Finanzas, en su carácter conjunto de dependencia auxiliar, serán las encargadas del seguimiento, supervisión y vigilancia de la concesión, en el ámbito de competencia de cada una de ellas.

TERCERO. La contraprestación que corresponda al Gobierno de la Ciudad de México será determinada en el título de concesión.

CUARTO. Serán aplicables al procedimiento para el otorgamiento de la concesión referida en la presente declaratoria los "Criterios que debe cumplir la propuesta del proyecto básico para el reordenamiento del Centro de Transferencia Modal Observatorio y su entorno" entregados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TRANSITORIO

ÚNICO. Publíquese la presente Declaratoria de Necesidad en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dada en la Ciudad de México, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

OFICIAL MAYOR DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

(Firma)

Jorge Silva Morales

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

(Firma)

Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez

SECRETARIO DE FINANZAS

(Firma)

Edgar Abraham Amador Zamora

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSERCIONES

Plana entera	$ 1,824.00
Media plana	981.00
Un cuarto de plana	610.70

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

Consulta en Internet
www.consejeria.cdmx.gob.mx

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Impresa por Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V.
Calle General Victoriano Zepeda No. 22, Col. Observatorio C.P. 11860,
Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Teléfono: 55-16-85-86 con 20 líneas.
www.comisa.cdmx.gob.mx

(Costo por ejemplar $10.50)

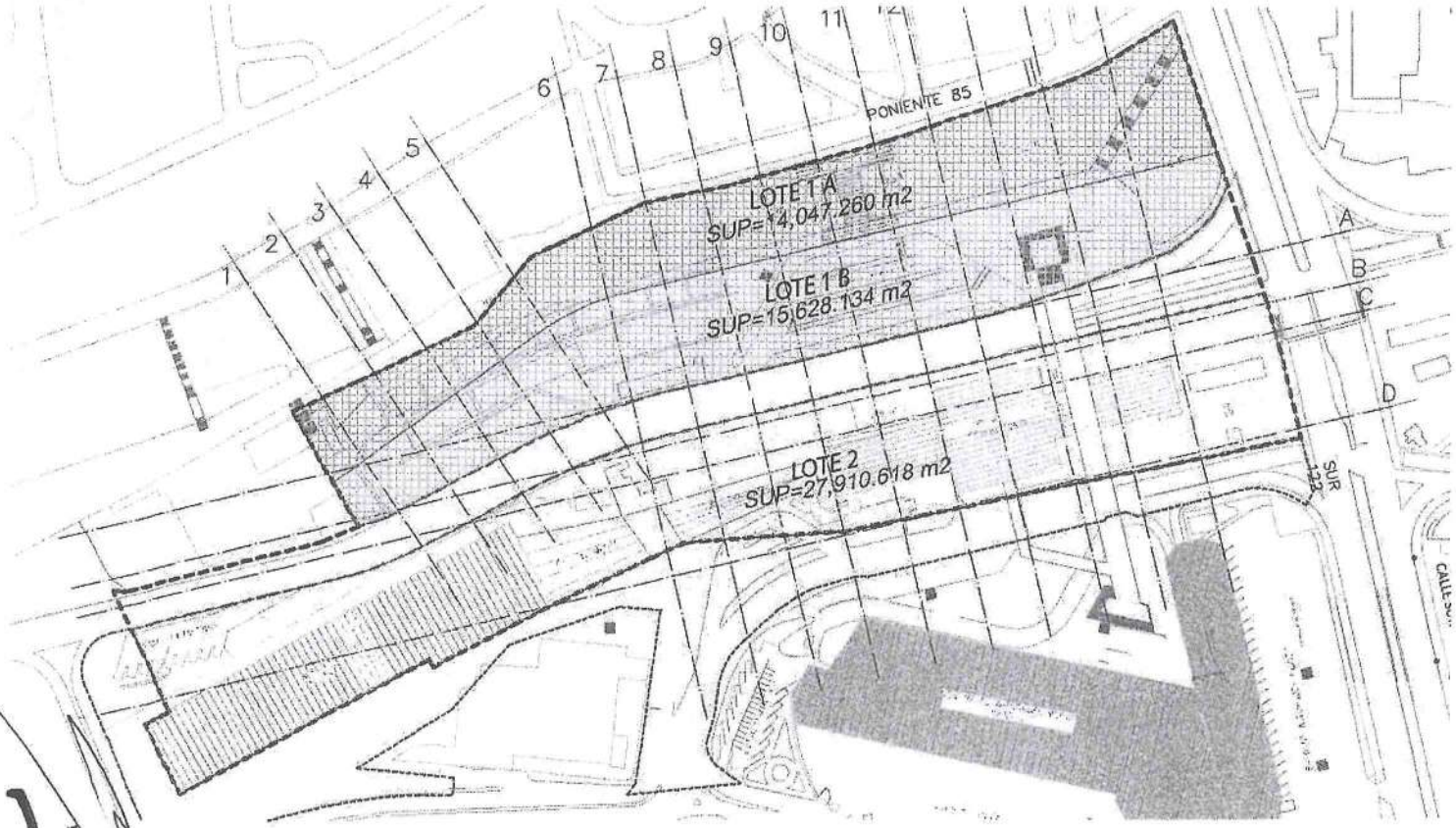
AVISO IMPORTANTE

Las publicaciones que aparecen en la presente edición son tomadas de las fuentes (documentos originales), proporcionadas por los interesados, por lo que la ortografía y contenido de los mismos son de exclusiva responsabilidad de los solicitantes.

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Anexo 18
Plano de Ubicación de Lotes

PLANO DE UBICACIÓN DE LOS LOTES



Representante Legal

Elaboró Bovis.

INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO

PLANO DE UBICACIÓN DE LOS LOTES

CUADROS DE CONSTRUCCIÓN DE LOS LOTES

LOTE 1A

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1003	2,144,925.357	479,578.810
1003	1004	N 84°55'28.399" E	39.882	1004	2,144,928.536	479,618.882
1004	1005	N 64°34'45.264" E	35.918	1005	2,144,959.673	479,747.466
1005	1005a	N 39°44'38.167" E	19.748	1005a	2,144,974.808	479,760.267
1005a	1006	N 38°44'38.167" E	18.365	1006	2,144,988.981	479,772.026
1006	1006a	N 81°27'13.831" E	9.332	1006a	2,144,993.808	479,780.451
1006a	1007	N 81°27'13.831" E	43.680	1007	2,145,007.942	479,820.143
1007	1008	N 78°32'33.389" E	14.858	1008	2,145,014.853	479,834.706
1008	1009	N 78°30'40.092" E	20.046	1009	2,145,018.655	479,854.227
1009	1010	N 74°45'50.803" E	30.960	1010	2,145,026.906	479,884.187
1010	1011	N 74°35'23.048" E	49.526	1011	2,145,038.821	479,931.230
1011	1012	N 71°36'48.758" E	47.679	1012	2,145,053.849	479,968.549
1012	1013	N 72°00'48.145" E	28.934	1013	2,145,061.722	479,997.100
1013	1014	N 72°00'48.145" E	2.308	1014	2,145,062.424	479,999.267
1014	1015	N 85°58'30.627" E	11.541	1015	2,145,064.946	479,009.928
1015	1016	N 56°41'32.381" E	19.494	1016	2,145,074.576	479,023.131
1016	1017	N 30°27'23.928" E	24.595	1017	2,145,097.043	479,044.092
1017	A1	S 16°40'06.099" E	57.633	A1	2,145,033.243	479,067.943
A1	A2	S 76°34'12.000" W	14.866	A2	2,145,029.787	479,047.984
A2	A3	S 76°34'12.000" W	31.630	A3	2,145,024.882	479,027.578
A3	A4	S 76°34'12.000" W	14.322	A4	2,145,021.556	479,018.595
A4	A5	S 76°34'12.000" W	50.133	A5	2,145,009.910	478,984.908
A5	A6	N 88°25'53.854" W	3.841	A6	2,145,009.984	478,982.995
A6	A7	S 76°34'12.000" W	33.214	A7	2,145,006.943	478,956.334
A7	A8	S 76°34'12.000" W	22.850	A8	2,145,001.626	478,933.108
A8	A9	S 76°34'12.000" W	2.150	A9	2,145,001.137	478,926.008
A9	A10	S 76°34'12.000" W	30.189	A10	2,144,995.092	478,906.537
A10	A11	S 76°34'12.000" W	2.930	A11	2,144,995.378	478,893.905
A11	A12	S 76°34'12.000" W	18.563	A12	2,144,993.524	478,877.285
A12	A13	S 76°34'12.000" W	25.000	A13	2,144,988.117	478,853.069
A13	A14	S 76°34'12.779" W	23.662	A14	2,144,978.315	478,830.024
A14	A15	S 76°34'12.093" W	13.574	A15	2,144,975.087	478,816.848
A15	A16	S 76°33'52.497" W	3.339	A16	2,144,974.245	478,813.399
A16	A18	S 14°39'12.033" W	9.222	A18	2,144,971.755	478,824.319
		CENTRO DE CURVA		A17	2,144,851.656	478,842.983
		DELTA = 04°11'27.133"	LONG. CURVA = 9.224			
		RADIO = 126.108	SUB.TAN. = 4.614			
A18	A19	S 70°30'25.993" W	3.341	19	2,144,969.973	478,793.481
A19	A20	S 88°17'10.497" W	2.052	20	2,144,969.214	478,791.578
A20	A22	S 43°35'03.254" E	16.147	A22	2,144,967.030	478,763.115
		CENTRO DE CURVA		A21	2,144,852.858	478,845.338
		DELTA = 07°20'17.640"	LONG. CURVA = 16.158			
		RADIO = 126.180	SUB.TAN. = 8.090			
A22	A24	S 56°43'56.436" W	9.426	A24	2,144,954.878	478,775.235
		CENTRO DE CURVA		A23	2,144,869.306	478,838.382
		DELTA = 09°07'7.763"	LONG. CURVA = 9.426			
		RADIO = 126.036	SUB.TAN. = 4.718			
A24	A25	S 33°58'05.563" W	107.751	A25	2,144,893.476	478,698.061
A25	1003	N 39°03'04.604" W	34.521	1003	2,144,923.357	478,670.818

SUPERFICIE = 14,047.260 m2

LOTE 1B

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				A	2,145,018.933	478,081.846
A	BC	S 22°29'56.476" W	7.966	BC	2,145,012.571	478,083.599
BC	BJ	S 29°47'12.993" W	3.216	BJ	2,145,009.130	478,082.447
BJ	B	S 29°47'12.993" W	2.068	B	2,145,007.301	478,080.557
B	BH	S 30°31'33.322" W	3.650	BH	2,145,004.811	478,078.257
BH	BG	S 46°46'42.333" W	8.819	BG	2,144,994.311	478,053.197
BG	BF	S 54°43'11.890" W	7.487	BF	2,144,993.881	478,046.077
BF	BE	S 58°06'15.574" W	2.214	BE	2,144,992.711	478,044.107
BE	BD	S 81°27'13.336" W	3.090	BD	2,144,990.991	478,040.529
BD	BC	S 85°40'00.794" W	0.913	BC	2,144,990.811	478,039.767
BC	BB	S 68°56'30.182" W	8.002	BB	2,144,987.745	478,032.297
BB	BA	S 70°28'41.771" W	7.002	BA	2,144,985.496	478,025.697
BA	A2	S 88°40'11.882" W	13.010	A2	2,144,980.885	478,013.187
A2	A7	S 68°41'31.870" W	11.434	A7	2,144,975.669	478,002.677
A7	A6	S 70°40'11.993" W	30.788	A6	2,144,966.574	478,973.607
A6	A5	S 78°35'23.002" W	32.499	A5	2,144,956.320	478,942.017
A5	A4	S 76°25'42.292" W	43.438	A4	2,144,946.775	478,877.573
A4	A3	S 76°25'30.995" W	36.650	A3	2,144,937.035	478,871.937
A3	A1	S 76°13'36.703" W	24.834	A1	2,144,926.161	478,847.027
A1	A9	S 77°43'20.817" W	22.781	A9	2,144,921.321	478,825.587
A9	A8	S 71°33'34.814" W	33.868	A8	2,144,920.675	478,792.647
A8	A10	S 22°16'36.183" W	0.475	A10	2,144,920.238	478,792.481
A10	A11	S 46°36'21.841" W	0.757	A11	2,144,919.719	478,792.917
A11	A12	S 86°33'22.366" W	14.293	A12	2,144,914.581	478,778.887
A12	A13	S 82°57'18.756" W	27.386	A13	2,144,907.520	478,745.307
A13	A14	S 81°56'42.181" W	15.309	A14	2,144,900.300	478,722.797
A14	A15	S 82°19'31.756" W	12.103	A15	2,144,894.420	478,709.547
A15	A16	S 87°27'05.200" W	10.537	A16	2,144,889.461	478,712.407
A16	A17	S 89°16'55.306" W	8.221	A17	2,144,887.256	478,706.649
A17	A18	S 72°30'12.222" W	8.120	A18	2,144,874.983	478,698.985
A18	1003a	N 30°03'04.604" W	8.963	1003a	2,144,882.571	478,694.497
1003a	1003b	N 30°03'04.604" W	10.338	1003b	2,144,891.518	478,699.279
1003b	A19	N 30°03'04.604" W	2.291	A19	2,144,893.478	478,698.097
A19	A24	N 33°58'05.563" E	107.751	A24	2,144,954.878	478,775.235
A24	A23	N 56°43'56.436" E	9.426	A23	2,144,963.320	478,783.190
		CENTRO DE CURVA		A25	2,144,869.200	478,838.369
		DELTA = 09°07'7.763"	LONG. CURVA = 9.426			
		RADIO = 126.036	SUB.TAN. = 4.718			
A23	A20	N 43°35'03.254" E	16.147	A20	2,144,958.214	478,787.578
		CENTRO DE CURVA		A21	2,144,853.865	478,844.356
		DELTA = 07°20'17.640"	LONG. CURVA = 16.158			
		RADIO = 126.180	SUB.TAN. = 8.090			
A20	A19	N 88°17'10.497" E	2.052	A19	2,144,969.073	478,795.484
A19	A16	N 70°30'25.993" E	3.341	A16	2,144,971.755	478,804.519
A16	A15	N 74°27'12.922" E	9.222	A15	2,144,974.245	478,813.399
		CENTRO DE CURVA		A17	2,144,859.658	478,843.882
		DELTA = 04°11'27.133"	LONG. CURVA = 9.224			
		RADIO = 126.108	SUB.TAN. = 4.614			
A15	A14	N 76°34'12.093" E	3.530	A14	2,144,975.087	478,816.848
A14	A13	N 76°34'12.093" E	13.584	A13	2,144,978.315	478,830.024
A13	A12	N 76°34'12.779" E	23.662	A12	2,144,981.117	478,853.069
A12	A11	N 76°34'12.000" E	25.000	A11	2,144,986.524	478,877.285
A11	A10	N 76°34'12.000" E	18.563	A10	2,144,993.378	478,893.905
A10	A9	N 76°34'12.000" E	7.220	A9	2,144,995.052	478,900.537
A9	A8	N 76°34'12.000" E	30.189	A8	2,145,001.137	478,926.008
A8	A7	N 76°34'12.000" E	2.150	A7	2,145,001.626	478,928.108
A7	A6	N 76°34'12.000" E	22.850	A6	2,145,006.943	478,950.334
A6	A5	N 76°34'12.296" E	12.018	A5	2,145,009.984	478,962.995
A5	A3	S 88°25'53.854" E	1.841	A3	2,145,009.910	478,964.836
A3	A4	N 76°34'12.000" E	50.133	A4	2,145,021.556	478,013.908
A4	A2	N 76°34'12.000" E	14.322	A2	2,145,024.882	478,027.529
A2	A1	N 76°34'12.000" E	31.630	A1	2,145,029.787	478,047.984
A1	A0	N 76°34'12.000" E	14.866	A0	2,145,033.242	478,062.543
A0	1017A	S 16°40'10.065" E	2.861	1017A	2,145,025.348	478,063.792
1017A	A	S 16°40'04.834" E	18.151	A	2,145,018.933	478,067.846

SUPERFICIE = 15,628.134 m2

LOTE 2

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1030	2,144,909.256	479,081.293
1030	1031	S 78°10'33.111" W	30.999	1031	2,144,901.848	479,045.513
1031	1032	S 78°10'33.111" W	19.276	1032	2,144,896.730	479,027.903
1032	1033	S 78°10'33.111" W	20.833	1033	2,144,879.506	478,937.909
1033	1034	S 78°10'33.111" W	27.831	1034	2,144,872.830	478,910.743
1034	1034a	S 86°14'13.938" W	32.609	1034a	2,144,870.663	478,873.204
1034a	1037	S 85°14'13.132" W	35.363	1037	2,144,868.040	478,837.941
1037	1038	S 56°16'30.708" W	13.829	1038	2,144,861.572	478,823.730
1038	1039	S 54°35'01.842" W	42.345	1039	2,144,853.017	478,784.104
1039	1040	S 83°17'31.841" W	19.865	1040	2,144,824.063	478,766.370
1040	1041	S 62°28'04.327" W	40.828	1041	2,144,815.329	478,730.432
1041	1042	N 38°43'16.123" W	2.568	1042	2,144,817.479	478,728.388
1042	1043	S 62°02'37.374" W	49.097	1043	2,144,793.453	478,685.344
1043	1044	S 62°06'14.434" W	30.973	1044	2,144,762.318	478,657.638
1044	1045	N 27°34'00.116" W	33.835	1045	2,144,791.929	478,639.273
1045	1046	N 64°21'18.773" E	12.047	1046	2,144,796.452	478,646.152
1046	1046a	N 25°25'41.231" W	30.790	1046a	2,144,824.308	478,604.637
1046a	AE	N 25°25'41.231" W	7.379	AE	2,144,831.415	478,601.506
AE	AD	N 70°06'27.320" E	9.769	AD	2,144,833.931	478,610.187
AD	AC	N 78°34'36.598" E	17.765	AC	2,144,838.059	478,628.237
AC	AB	N 76°36'24.977" E	14.934	AB	2,144,841.501	478,642.763
AB	AA	N 76°36'24.708" E	17.650	AA	2,144,845.679	478,659.917
AA	Z	N 77°07'14.262" E	16.256	Z	2,144,849.745	478,677.717
Z	Y	N 75°37'30.042" E	16.470	Y	2,144,853.981	478,693.757
Y	X	N 73°42'21.430" E	4.748	X	2,144,854.896	478,698.307
X	W	N 71°32'41.493" E	8.931	W	2,144,857.824	478,706.817
W	V	N 67°50'53.756" E	9.415	V	2,144,861.201	478,715.537
V	U	N 64°11'00.223" E	7.532	U	2,144,864.189	478,722.317
U	T	N 63°07'45.397" E	23.054	T	2,144,874.936	478,742.607
T	S	N 61°21'13.775" E	36.707	S	2,144,887.729	478,774.347
S	R	N 62°09'34.316" E	15.230	R	2,144,894.798	478,773.217
R	Q	N 63°52'57.227" E	11.449	Q	2,144,899.821	478,788.097
Q	P	N 67°00'56.343" E	12.365	P	2,144,904.641	478,809.507
P	O	N 70°05'37.534" E	11.183	O	2,144,908.463	478,812.017
O	N	N 73°17'07.01" E	10.640	N	2,144,911.534	478,822.203
N	M	N 75°07'10.242" E	7.743	M	2,144,913.381	478,829.207
M	L	N 76°27'19.833" E	17.805	L	2,144,917.551	478,846.347
L	K	N 76°26'32.117" E	42.103	K	2,144,927.421	478,887.147
K	J	N 75°50'01.693" E	31.083	J	2,144,935.024	478,917.387
J	I	N 77°21'13.433" E	25.681	I	2,144,940.481	478,942.061
I	H	N 76°40'44.137" E	50.910	H	2,144,952.221	478,991.887
H	G	N 76°37'23.180" E	16.426	G	2,144,956.021	479,007.587
G	F	N 70°24'09.898" E	8.736	F	2,144,957.587	479,012.841
F	E	N 76°43'24.553" E	56.454	E	2,144,970.531	479,065.527
E	D	N 76°13'30.408" E	14.549	D	2,144,974.003	479,082.555
D	1029a	S 17°20'10.196" E	3.446	1029a	2,144,970.501	479,083.738
1029a	1029b	S 13°44'18.974" E	21.819	1029b	2,144,950.259	479,089.450
1029b	1029c	S 13°32'23.380" E	38.512	1029c	2,144,913.833	479,095.369
1029c	1030	S 78°12'21.961" W	17.475	1030	2,144,909.256	479,081.262

SUPERFICIE = 27,910.018 m2

Representante Legal

Elaboró Bovis.

INMOBILIARIA TECAPONIENTE NUEVO MILENIO

Anexo 19

Seguros

I. Seguros durante la etapa de Acondicionamiento del ATM Provisional y las Obras

La Concesionaria deberá contratar por su propia cuenta y costo, antes de iniciar etapa de Acondicionamiento del ATM Provisional, los seguros indicados en este numeral y mantenerlos vigentes hasta el Inicio de Operación del ACS y ASC.

A) Seguro de obra civil

A.1. Bienes Cubiertos

Todas las obras e instalaciones fijas o permanentes, incluyendo obra civil, mobiliario y equipo y todo tipo de instalaciones propias e inherentes para el cumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria durante la etapa de Acondicionamiento del ATM Provisional y la construcción de las Obras.

A.2. Requisitos de cobertura

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro de obra civil durante la etapa de Acondicionamiento del ATM Provisional y la construcción de las Obras son las siguientes:

i. Terremoto, temblor y erupción volcánica.
ii. Ciclón, huracán, vientos, inundación, desbordamiento y alza del nivel de aguas, enfangamiento, hundimiento o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.
iii. Remoción de Escombros.
iv. Mantenimiento amplio por 12 meses adicionales a la terminación de los trabajos.
v. Pruebas 4 semanas.
vi. Huelga y conmoción civil.
vii. Gastos extras.
viii. Errores en diseño.
ix. Daños a otra Propiedad colindante del Asegurado (DOPA).
x. Tiempo Extra, trabajo nocturno y fletes exprés.
xi. Transportes de materiales y equipo.
xii. Campamentos y Almacenes.

A.3. Suma Asegurada / Valores Totales

La suma asegurada deberá representar el valor total de los subcontratos y el valor de todas las actividades que se requieran para la conclusión y puesta en operación del ATM Provisional, así como la conclusión de las Obras.

A.4. Bases de Valuación aplicables a los daños que puedan resultar y se encuentren debidamente amparados

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad de la parte afectada del ATM Provisional y/o las Obras: Valor de Reposición.

A.5. Deducibles

En caso de cualquier daño amparado quedarán a cargo de la Concesionaria los deducibles.

A.6. Coaseguros

En caso de cualquier daño amparado quedará a cargo de la Concesionaria cualquier coaseguro aplicable; la Concesionaria se obliga a hacer del conocimiento de las aseguradoras la existencia de otros seguros.

B) Opcional: Pérdida de Utilidades Esperadas (AdvanceLoss of Profit-ALOP).

B.1. Interés Asegurado.

Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la demora en el Inicio de Operación de las Obras del ACS y ASC debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección de daños materiales que antecede.

B.2. Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de la utilidad de operación de la Concesionaria equivalentes a 6 (seis) meses conforme al Modelo Financiero que forma parte de este Título de Concesión.

B.3. Retención máxima.

Quedará a cargo de la Concesionaria el pago de cualquier deducible aplicable.

C) Responsabilidad Civil

C.1 Interés Asegurado.

Durante la etapa de Acondicionamiento del ATM Provisional y las Obras, quedarán cubiertos todos los daños, perjuicios y el daño moral que la Concesionaria cause a terceros en sus bienes y en sus personas, a consecuencia de la realización de las obras que se ejecuten, conforme a la Legislación Aplicable en materia de responsabilidad civil.

C.2 Riesgos a cubrir.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

i. Actividades e inmuebles.
ii. Responsabilidad Civil Contractual.

iii. Carga y descarga.
iv. Responsabilidad civil cruzada.
v. Daños a terceros (incluyendo a las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México).
vi. Daño ambiental.
vii. Responsabilidad Civil Constructor:
- Instalaciones subterráneas.
- Trabajos con soldadura.
- Máquinas de trabajo.
- Uso de explosivos.
- Excavaciones y cimentaciones.

C.3. Suma Asegurada

La suma asegurada deberá ser, como mínimo, una cantidad como límite único y combinado por todas las Obras en su conjunto.

C.4. Deducible.

Quedará a cargo de la Concesionaria el pago de cualquier deducible.

D. Transportes de materiales y otros bienes

La Concesionaría se obliga a presentar al GCDMX las pólizas de seguro contratadas por los diversos contratistas o proveedores que transporten materiales, mismas que deberán contener lo siguiente:

D.1. Interés Asegurable.

Quedarán cubiertos todo tipo de materiales y bienes en general sobre los cuales tenga un interés asegurable la Concesionaria (por ser necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones) de acuerdo a lo establecido en el Título de Concesión, ya sean nuevos o usados.

D.2. Lugar de origen y destino.

Desde cualquier parte de México hasta el sitio de las obras.

D.3. Riesgos amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

i. Todo Riesgo: se cubren los bienes asegurados contra pérdidas y/o daños físicos ocasionados por riesgo súbito e imprevisto, que sufran los mismos.
ii. La cobertura Todo Riesgo incluye: riesgos ordinarios de tránsito, mojadura, oxidación, manchas, contacto con otras cargas, rotura, merma, derrame, robo total y parcial con violencia, maniobras de carga y descarga.
iii. Adicionalmente, se cubrirá: Huelgas y alborotos, estadía en aduanas/recintos fiscales y/o bodegas transitorias, incluyendo la cláusula de Bodega a Bodega.

D.4. Suma asegurada.

Como límite máximo el valor de embarque más costoso.

D.5. Bases de Valuación para el pago de indemnizaciones.

Los pagos de los siniestros deberán realizarse en función del valor factura más los gastos inherentes al embarque/transporte, según sea el caso, excepto para bienes usados, donde aplicará el valor real/comercial al momento del siniestro más los gastos inherentes al embarque/transporte.

D.6. Deducible.

En toda y cada reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo de los contratistas o proveedores los deducibles.

II. SEGUROS DURANTE LA OPERACIÓN DEL ATM, ACS Y ASC

La Concesionaria deberá contratar, a su propia cuenta y costo, antes del Inicio de Operación del ATM, ACS y ASC, según corresponda, los seguros indicados en el presente anexo. La vigencia de los mismos deberá ser anual, considerando para la fecha de inicio de la póliza, el Inicio de Operación del ATM, ACS y ASC, según corresponda, y deberá renovarse anualmente hasta finalizar la vigencia del Plazo de la Concesión.

A. Seguro de todo Riesgo – Incendio

A.1. Bienes cubiertos.

Sobre la construcción material de los edificios, anexos, extensiones y todos los activos, incluyendo obra civil, mobiliario, equipo y en general las Obras propias e inherentes previstas en el Título de Concesión.

A.2. Riesgos Amparados.

Como mínimo, el seguro de Todo Riesgo deberá ampara la cobertura a Todo Riesgo incluyendo los riesgos de:

i. Incendio y Rayo.
ii. Explosión.
iii. Huelgas, Conmoción Civil, Alborotos Populares, Vandalismo
iv. y Actos de Personas Mal Intencionadas.
v. Huracán, Granizo.
vi. Inundación y Daños por agua.
vii. Daños por Aviones, Vehículos y Humo.
viii. Temblor, Terremoto y Erupción Volcánica.
ix. Derrame y/o Descarga de Protecciones Contra Incendio.
x. Otros riesgos no excluidos específicamente.

A.3. Valores Declarados.

Es requisito indispensable que los valores declarados representen el valor de reposición de los bienes.

A.4. Límite mínimo de indemnización.

Para daños materiales, se contratará para el Proyecto, un límite mínimo de indemnización equivalente a la pérdida máxima probable por evento para permitir la reposición total de activos.

A.5. Bases de Valuación para la indemnización de daños.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad de la parte afectada de las Instalaciones.

A.6. Deducible.

En caso de reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo de la Concesionaria el pago de cualquier deducible.

B. Opcional: pérdidas de utilidad de operación por interrupción de actividades

B.1. Interés Asegurado.

Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la interrupción de operaciones debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección A2 del presente anexo.

B.2. Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de la utilidad de operación de la Concesionaria equivalentes a 6 –seis- meses conforme al Modelo Financiero que forma parte de este Título de Concesión.

B.3. Retención máxima.

Quedará a cargo de la Concesionaria el pago de todo deducible por este seguro.

C. Seguro de ramos técnicos: equipo electrónico, rotura de maquinaria y equipo a presión / tripoliza

C.1. Bienes cubiertos.

a) Equipo Electrónico.

Sobre todo tipo de bienes consistente en computadoras, equipo de proyección, equipo de sonido, televisiones, monitores, conmutador y otros.

b) Rotura de Maquinaria y Equipo a Presión.

Sobre equipo y maquinaria tales como: subestación eléctrica, tableros de control, transformadores, interruptores, planta de luz de emergencia, compresores, bombas, equipos a presión y otros.

C.2. Riesgos Amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son las siguientes:

a) Equipo Electrónico.

Incendio, rayo, explosión, inundación, granizo, helada, impericia, sabotaje, descuido, errores de construcción, humo, hollín, fallas de montaje, cuerpos extraños, hundimiento de terreno, gases, líquidos, humo, acción del agua, humedad, defectos de fabricación, errores en diseño, errores de manejo, descuido, negligencia robo y otros accidentes.

b) Rotura de Maquinaria y Equipo a Presión.

Impericia, descuido, sabotaje, corto circuito, arcos voltaicos, errores en diseño, defectos de construcción, defectos de mano de obra y montaje incorrecto, rotura debido a fuerza centrífuga, cuerpos extraños que se introduzcan en los bienes y otro tipo de riesgos.

c) Riesgos Adicionales.

Terremoto, huracán, robo, huelgas, gastos extraordinarios para mantener los servicios con equipo sustituto y equipo móvil.

C.3. Suma Asegurada.

Es requisito indispensable que los valores declarados representen el valor de reposición de los bienes.

C.4. Bases de Valuación para la indemnización de daños.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad del equipo / máquina afectada.

C.5. Deducible.

En caso de reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo de la Concesionaria los deducibles, salvo que se establezca lo contrario en el Título de Concesión.

D) Seguro de responsabilidad civil general

La Concesionaria deberá contratar a su propia cuenta y costo, antes del Inicio de Operación del ATM, ACS y ASC, según corresponda, el cual deberá mantener vigente durante el Plazo de la Concesión y renovarlo anualmente.

D.1. Coberturas.

Se deberán amparar las siguientes coberturas:

i. Actividades e inmuebles.
ii. Responsabilidad Civil Contractual.
iii. Carga y descarga.
iv. Responsabilidad civil cruzada.
v. Daños a Dependencias.
vi. Daño ambiental.
vii. Responsabilidad Civil Contratistas Independientes.

D.2. Sumas Aseguradas.

La Concesionaria deberá contratar, como mínimo, la suma necesaria para cubrir daños a bienes y a personas como resultado de cualquier responsabilidad civil.

D.3. Deducible.

En caso de cualquier daño quedarán a cargo de la Concesionaria los deducibles.

D.4. Territorialidad.

Deberán ser amparados por el seguro todos los usuarios que se encuentren dentro del ATM, ACS y ASC..

III. Consideraciones Generales

La Concesionaria se obliga a cumplir con las siguientes condiciones aplicables de manera general a todo lo relacionado con la materia de seguros.

A) Actualización de Valores declarados, Sumas Aseguradas y Límites de Responsabilidad.

La Concesionaria deberá efectuar una revisión cuando menos anualmente, para actualizar los valores declarados, sumas aseguradas y límites de responsabilidad de las pólizas mencionadas en el presente anexo, basada en índices económicos propios a los bienes materia del Título de Concesión.

La Concesionaria deberá notificar a los beneficiarios de las actualizaciones que anualmente se realicen.

B) No liberación de obligaciones contractuales.

En términos del Título de Concesión, el hecho de que se hayan obtenido las pólizas de seguro que se exigen en virtud del Título de Concesión, no se entenderá como liberación, total o parcial de cualquiera de las obligaciones y responsabilidades de la Concesionaria frente al GCDMX, sus funcionarios, empleados y otros terceros.

Por lo tanto, la Concesionaria será responsable de contratar, por cuenta propia y a su costa, pólizas adicionales u otras pólizas que él considere necesarias o prudentes para su protección y la del objeto del Título de Concesionaria, aunado a que deberá obtener a su sola costa pólizas adicionales en el supuesto de que la OFICIALÍA, fundada y motivadamente dictamine su procedencia.

C) Cancelaciones y modificaciones.

La Concesionaria no podrá cancelar o modificar los términos y condiciones establecidos en las pólizas contratadas sin la autorización previa por escrito la OFICIALÍA en términos de este Título de Concesión.

D) Pólizas de Seguro y Cartas Cobertura.

La Concesionaria deberá presentar a la OFICIALÍA las pólizas correspondientes a los Seguros que conforme este Anexo deba contratar la Concesionaria: (i) Por lo que se refiere a los Seguros referidos en el numeral I junto con el Aviso de Inicio de Obras; y, (ii) Por lo que se refiere a los Seguros referidos en el numeral II junto con el Aviso de Terminación de las Obras.

E) Renuncia de subrogación de derechos.

En términos del Título de Concesión, en relación con cualquier tipo de responsabilidad de cualquiera de los asegurados, las pólizas deberán incluir la renuncia de la aseguradora a todos los derechos de subrogación contra el GCDMX, la OFICIALÍA o cualquier dependencia o entidad del GCDMX, sus funcionarios, empleados y/o sus representantes.

F) Características de las pólizas.

Cada póliza de seguro requerida por el Título de Concesión deberá incluir las siguientes disposiciones:

i. El asegurador notificará por escrito a la OFICIALÍA: (i) la terminación de la vigencia de la póliza o la realización de cambios significativos en la misma y/o sobre su cancelación, con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación, y (ii) el no pago de las primas de tales pólizas por parte de la Concesionaria, dentro de los 5 (cinco) días contados a partir del vencimiento del plazo para efectuar tales pagos.

ii. La Concesionaria deberá notificar de inmediato a la OFICIALÍA la ocurrencia de cualquiera de los siguientes hechos: (i) cualquier pérdida significativa cubierta por la póliza; (ii) cualquier disputa significativa con un asegurador; (iii) la cancelación anticipada de cualquier póliza; (iv) la falta de pago de cualquier prima; (v) cualquier cambio significativo en cualquier cobertura de los seguros contratados por la Concesionaria; y (vi) Reinstalación Automática de Suma Asegurada. En caso de agotarse la suma asegurada, debido a la ocurrencia de algún siniestro indemnizable, se reinstalará la suma asegurada en forma automática..

iii. La Concesionaria se obliga al pago de una prima calculada a prorrata por el tiempo de vigencia restante. Salvo indicación en contrario, todas las pólizas requeridas por él deberán ser válidas cuando menos por 12 (doce) meses, y renovarse cada año durante el Plazo de la Concesión.

iv. Otras disposiciones y cláusulas previstas en el Título de Concesión, especialmente respecto de coasegurados y beneficiarios preferentes.

G) Moneda

Todas las indemnizaciones a que haya lugar serán liquidadas en moneda nacional.

H) Aseguradores

Las pólizas deberán emitirse por una compañía de seguros registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. La aseguradora deberá contar con la infraestructura necesaria para brindar la atención a los usuarios con calidad en el servicio de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión.

I) Reaseguradoras

Las pólizas deberán contar con el respaldo de reaseguradoras.

Las reaseguradoras deberán estar inscritas en el Registro General de Reaseguradoras Extranjeras y registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y cumplir con una calificación de "A+" para los líderes y los demás participantes de al menos "BBB", de acuerdo con los estándares de la agencia calificadora Standard & Poor's, o su equivalente de otras firmas calificadoras (A.M. Best, Moody's, etc.). **J) Deducibles**

Todos los deducibles de los seguros antes descritos, serán asumidos invariablemente por la Concesionaria.

K) Reclamaciones

La Concesionaria será responsable de presentar oportunamente y debidamente fundada y documentada, cualquier reclamación presentada a la OFICIALÍA o cualquier Autoridad Gubernamental Competente y que esté relacionada con los seguros.

Anexo 21

Normas Generales y Disposiciones Aplicables en la planeación del AIE

I. Lineamientos para la elaboración del Proyecto Ejecutivo

De conformidad con lo establecido en la CONDICIÓN 6, la Concesionaria deberá elaborar y someter a la aprobación de la OFICIALÍA el Proyecto Ejecutivo, mismo que deberá ofrecer una solución integral, interdisciplinaria y de largo plazo, que incluye criterios, métodos, estudios y especificaciones necesarias y suficientes para el diseño, construcción, equipamiento, mitigación, entrada en operación, conservación, mantenimiento y funcionamiento del CETRAM OBSERVATORIO, además de las investigaciones, estrategias, programas, diseños y desarrollo de ingenierías, instalaciones, obras inducidas, sistemas y equipamiento, que garanticen la construcción total de la obra y la capacitación, pruebas e inicio de operación de ATM, ATM Provisional exterior, ACS y ASC.

La Concesionaria será la única responsable por la elaboración del Proyecto Ejecutivo, en los términos establecidos en el Título de Concesión, el presente Anexo y la Legislación Aplicable.

(a) Coordinación Interinstitucional

Sin perjuicio de que todas las gestiones para la elaboración y aprobación del Proyecto Ejecutivo corresponden a la Concesionaria, como parte de las acciones para asegurar la eficacia en el uso, aprovechamiento y explotación del CETRAM OBSERVATORIO, la OFICIALÍA podrá convocar a las Mesas de Trabajo que sean necesarias, en términos de lo establecido en la CONDICIÓN 21, a fin de trabajar de manera coordinada en la elaboración y aprobación del Proyecto Ejecutivo.

(b) Requerimientos mínimos del Proyecto Ejecutivo

Sin perjuicio de que la responsabilidad del contenido del Proyecto Ejecutivo es de la Concesionaria, se deberán incluir, como mínimo, lo que se establece a continuación:

b.1. Diagnóstico general del CETRAM OBSERVATORIO.

Con base en la información validada por la autoridad, y vigente a esa fecha para que fuera presentada por la Concesionaria para fundamentar la Propuesta, la Concesionaria deberá incluir, como parte del Proyecto Ejecutivo, el diagnóstico del CETRAM OBSERVATORIO, en el cual se expondrá: (i) la identificación, dimensionamiento y vinculación de la problemática general del CETRAM OBSERVATORIO, y (ii) la conformación de una visión integral, interdisciplinaria y de largo plazo.

b.2. Proyecto Ejecutivo para el Acondicionamiento del ATM Provisional exterior

Una premisa básica para el desarrollo del Proyecto es que, la prestación del servicio público no debe ser interrumpida. Por tanto, es necesario que la Concesionaria establezca la planeación de la

interface que incluya la habilitación de un espacio alternativo que opere como ATM Provisional exterior, así como proveer, organizar, financiar y controlar los servicios de conservación y limpieza de las áreas en mención, a fin de minimizar los efectos negativos por la ejecución de las Obras a los usuarios, servicios, vecinos y flujos vehiculares y peatonales en la zona de influencia.

Para el acondicionamiento del ATM Provisional exterior, la Concesionaria deberá tomar en cuenta, como mínimo, lo siguiente:

(i) Se deberá considerar que deberá responder a la información entregada como parte de la Propuesta.

(ii) Proponer con base en la información entregada en el paquete de información al expedirse la constancia de proponente; los espacios para la reubicación temporal de los servicios de transporte que responda

(iii) Programar las Obras del ATM Provisional exterior en el menor tiempo posible y con la menor afectación a la prestación del servicio.

(iv) Maximizar la ejecución de Obras en los periodos de baja demanda y nocturnos.

(v) Prever y proporcionar la infraestructura física para que la Coordinación, como operador del ATM Provisional exterior, mantenga las condiciones de seguridad y protección civil para el correcto funcionamiento del ATM Provisional exterior.

(vi) Atender las estrategias de comunicación y coordinación que soliciten las distintas dependencias, siempre y cuando sean canalizadas por medio de la OFICIALÍA como autoridad competente.

(vii) Auxiliar con los grupos involucrados que indique de manera expresa la OFICIALÍA.

(viii) Diseñar alternativas para el incremento de la capacidad vial, la administración de flujos de tránsito y la señalización de la zona afectada solicitadas y avaladas por las autoridades correspondientes y que sean canalizadas a través de la OFICIALÍA.

(ix) Proporcionar la información y alternativas de transporte para que los usuarios y operadores de los servicios de transporte que operan en el CETRAM OBSERVATORIO, vecinos o transeúntes no vean afectado su recorrido y establecer un circuito para la operación, que permita garantizar la circulación del flujo de usuarios y de vehículos, tomando en cuenta los volúmenes; mismo que responderá a la información entregada en el paquete de información proporcionada como proponente.

(x) Considerar como parte del diseño geométrico, los siguientes requerimientos: i) tener el espacio suficiente para albergar puntos de ascenso/descenso para cada una de las rutas según la información entregada como proponente; ii) en su caso, se propondrá un espacio aledaño al CETRAM OBSERVATORIO con la finalidad de implementarse como lanzadera para las unidades de transporte público. Con la información avalada por la autoridad y vigente a la fecha de presentación de la Propuesta por parte de la Concesionaria.

(xi) El predio utilizado como ATM Provisional exterior, responderá a la información entregada a en el paquete de información proporcionada como proponente, el cual incluirá espacios suficientes para dar continuidad a las actividades necesarias para la operación

de los servicios de transporte que operan en el CETRAM OBSERVATORIO en condiciones de seguridad, eficacia y eficiencia para los transportistas y los usuarios.

(xii) Como parte del Proyecto Ejecutivo para el ATM Provisional exterior, deberán incluir los siguientes elementos:

- Diseño de lanzaderas, puntos de ascenso, descenso, zonas de amortiguamiento, diseño interno y asignación de servicios, tiempos y movimientos, procedimientos de control, salidas y entradas para mantenimiento y servicio de los sistemas de transporte que operan en el CETRAM OBSERVATORIO, así como para los vehículos de abastecimiento de materiales para las Obras del CETRAM OBSERVATORIO.
- Diseño de una estrategia de operación provisional, acorde a los espacios destinados para el ascenso y descenso. Es recomendable establecer puntos de ascenso fijos para controlar la frecuencia de paso de los vehículos; elaborar un manual provisional con criterios de operación del ATM Provisional exterior.
- Diseño geométrico, adecuaciones viales; especificaciones de señalización horizontal y vertical; estudio de sincronización de semáforos; y requerimientos del operativo de tránsito.
- Diseño de procedimientos para la atención de contingencias; ubicación de salidas, entradas y rutas de evacuación, procedimientos en caso de emergencias dispositivos para casos de incendio.
- Diseño de campañas impresas y de voceo de información al usuario y a los conductores y transportistas, así como a peatones y vecinos. Algunas de las actividades que se realizaran en este operativo serán: encausar a los usuarios hacia los puntos de ascenso, establecidos previamente para cada ruta, encausamiento de usuarios hacia los andenes de metro desde los puntos de descenso, informar al usuario a través de volanteo, altavoces y audiómetro de los nuevos lugares de ascenso/descenso, entregar información a las rutas de transporte para que informen a sus usuarios de sus nuevos lugares asignados, entrega de volantes a los usuarios en la salida del metro para informar nuevas posiciones de las rutas, elaboración de mantas, acorde a la política de medios establecida por el GCMX y que sean autorizadas y canalizadas por medio de la OFICIALÍA.
- Con el propósito de atender al usuario durante las obras del CETRAM OBSERVATORIO, con la finalidad de mitigar los efectos que sufrirá el usuario durante ese periodo, se deberá diseñar una campaña para información sobre la reubicación temporal del servicio que deberá considerar entre otros, los siguientes puntos: i) Campaña de difusión al usuario (obras realizadas, aspectos generales inicio, duración, servicios que se proporcionarán; puntos de ascenso/descenso; y rutas alternas); ii) Campañas de difusión al transportista, peatones y vecinos (obras, aspectos generales inicio, duración, servicios durante la obra, beneficios de la obra, circuito de operación, lanzaderas, puntos de ascenso / descenso, zonas de amortiguamiento, asignación de espacios y reglas de operación).
- Señalización horizontal, señalización vertical, preparaciones, adaptaciones de terrenos y zonas de ascenso y descenso, radios de comunicación, volantes, altavoces, sanitarios temporales para operadores, iluminación en zonas de

ascenso/descenso, cobertizos, confinamientos, y los demás recursos necesarios requeridos.

b.3. Proyecto Ejecutivo para las Obras del ATM

Como mínimo, la Concesionaria deberá con base en la información entregada a la Concesionaria en el paquete de información proporcionada al seleccionarse como proponente preferente, tomar en consideración lo que se establece a continuación para la elaboración del Proyecto Ejecutivo para las Obras del ATM:

(i) La Concesionaria deberá proveer al ATM con elementos que permitan desde el interior ver y aprovechar los elementos exteriores naturales, de manera que los espacios públicos se mezcle con seguridad, estética y armonía, utilizando materiales de primera calidad, de alta resistencia al vandalismo y de larga vida útil, que eviten la exposición excesiva de ruido, humos, olores y gases y propicien una atmósfera agradable. Además de considerar la inclusión de accesos y espacios funcionales para el manejo de masas, así como para personas con discapacidad, siendo fundamental la articulación que logre del CETRAM OBSERVATORIO con los accesos viales.

(ii) El ATM deberá estar provisto de infraestructura multifuncional que garantice la seguridad de usuario de transportes y vehículos de transporte, su circulación y maniobras, facilitando la cómoda transición de un modo de transporte a otro (mima que deberá incluir sanitarios para transportistas y usuarios y espacios aptos para el apoyo de campañas sociales de diversas instancias del GCDMX).

(iii) Las Obras correspondientes al ATM, deberán ser totalmente concluidas en el plazo que para cada caso se establezca en el Programa de Obras que forme parte del Proyecto Ejecutivo.

b.4. Proyecto Ejecutivo para las Obras del ACS y para las Obras del ASC.

Por lo que se refiere al Proyecto Ejecutivo para las Obras del ACS y para las Obras del ASC, la Concesionaria deberá tomar en consideración que el ACS y ASC deberán funcionar de manera coordinada con el ATM e interferir lo menos posible con los servicios que se prestan en el ATM.

b.5. Programa de Obras

La Concesionaria deberá entregar como parte del Proyecto Ejecutivo un Programa de Obras para el Proyecto, en el que de manera clara y precisa se definan los plazos para la realización de las Obras conforme al Proyecto Ejecutivo. El Programa de Obras debe incluir una lista de entregables, con fecha, responsable y condiciones previstas de entrega.

Como parte del Programa de Obras, la Concesionaria deberá presentar una ruta crítica, con la calendarización del programa de obra, por etapas dependiendo de la superficie a construir y una matriz de corresponsabilidades con cada una de las dependencias involucradas en el proyecto, de acuerdo con el ámbito de su competencia.

Para el seguimiento, consulta y control de avances del Proyecto, la Concesionaria deberá incluir el modelo de reportes de avances trimestrales a lo largo del periodo considerado en el Programa de Obras, que serán revisados en las Mesas de Trabajo. La información del Programa de Obras podrá consultarse o requerirse para su análisis y revisión por parte de la OFICIALÍA en cualquier momento.

Como mínimo, el Programa de Obras deberá incluir:

(i) Plazo para la conclusión de las Obras para el Acondicionamiento del ATM Provisional exterior.

(ii) Plazo para la conclusión de las Obras del ATM; y,

(iii) Plazo para la conclusión de las Obras del ACS y ASC.

I. Estrategia Integral de Gestión

La Concesionaria tendrá a su cargo la realización y gestión del Proyecto, incluyendo la elaboración del Proyecto Ejecutivo correspondiente, con apego al Título de Concesión, este Anexo y la Legislación Aplicable. Para ello, se prevé el apoyo por parte de las instancias y actores participantes en las distintas Mesas de Trabajo referidas en la CONDICIÓN 21 del Título de Concesión.

II. Lineamientos mínimos aplicables al funcionamiento del ATM

III. A partir de que la OFICIALÍA emita la Autorización para el Inicio de Operación, por lo que se refiere a las Obras del ATM: (i) la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal será la única responsable por la administración, operación, supervisión y vigilancia del ATM y no podrá permitir el acceso a comerciantes ambulantes o fijos al área del ATM, así como se obliga a no otorgar concesión, permisos, tolerancias o autorizaciones a persona distinta de la Concesionaria.; y, (ii) la Concesionaria será responsable por el mantenimiento y conservación del ATM en los términos que se establecen en la CONDICIÓN 9 del Título de Concesión, el presente Anexo, los Programas y la Legislación Aplicable.

(i) En ningún caso, la Concesionaria podrá ejercer, invadir u obstaculizar la autoridad y funciones de la Coordinación o de cualquier Autoridad Gubernamental Competente que, conforme a la Legislación Aplicable, tenga participación en la operación del CETRAM OBSERVATORIO.

(ii) La Concesionaria no podrá colocar propaganda o cualquier tipo de publicidad en el ATM y, en caso de que se encontrara, se quitará a la mayor brevedad posible.

(iii) La señalización y señalética colocada en el ATM que se refiera a la ubicación y/o accesos al ACS y/o ASC para fines exclusivamente informativos para los usuarios no se entenderá como Publicidad.

(iv) La Concesionaria podrá subcontratar el mantenimiento y conservación del ATM con terceros en cuyo caso informará a la Coordinación en forma anual sobre los prestadores subcontratados para estos efectos. En todo caso, la responsable frente a la OFICIALÍA, cualquier otra Autoridad Gubernamental Competente y frente a terceros

por el mantenimiento y conservación del ATM será única y exclusivamente la Concesionaria.

(v) Para el mantenimiento y conservación del ATM, la Concesionaria deberá asegurarse de que las actividades realizadas interfieran lo menos posible con la operación del ATM.

(vi) Para el cumplimiento de su obligación de mantener y conservar el ATM, la Concesionaria deberá considerar los siguientes aspectos:

- La Concesionaria se encargará de las actividades requeridas para mantener un adecuado nivel de servicio del ATM cuya operación estará a cargo de la Coordinación.

- La Coordinación ha definido en la Tabla 1.- "Catalogo de Conceptos y Actividades de Mantenimiento del ATM", las acciones para las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de obra civil, de instalaciones y equipo, y de los servicios de limpieza. Esa misma relación de actividades se ha tomado como base para definir el Anexo "Acciones para Evaluar el Desempeño", que permitirán consignar si dichas acciones se han realizado con la periodicidad establecida y de manera satisfactoria, para que en su caso, se puedan determinar las acciones correctivas que sean requeridas. Dicho Anexo, forma parte integral de este Anexo.

- Las funciones de mantenimiento del ATM deberán garantizar la continuidad del servicio cumpliendo todos los requerimientos de mantenimiento y conservación del ATM.

- La Concesionaria deberá proporcionar al Supervisor de Operación que designe la Coordinación, los manuales de mantenimiento y conservación, elaborados para estos efectos.

- La Concesionaria deberá atender la siguiente lista indicativa de las actividades implicadas con relación al mantenimiento y conservación preventivos: mantenimiento de áreas de circulación de vehículos, bahías, sistema de mando, control y comunicaciones, sistema de distribución de energía, vestíbulos, accesos, escaleras mecánicas, ascensores, sistemas de seguridad, contra incendios y protección civil, hardware, software y periféricos, equipo para remolque de vehículos. Como resumen de las actividades que, como mínimo, deberá llevar a cabo la Concesionaria se incluye en este Anexo la **Tabla 1.**

(vii) La Concesionaria deberá presentar a la OFICIALÍA: i) Visto bueno de seguridad y operación, suscrito por el director responsable de obra y la corresponsable de seguridad estructural, en términos de la Legislación Aplicable,; ii) Constancia de seguridad estructural suscrita por el director responsable de obra y el corresponsable de seguridad estructural, en términos y alcances establecidos en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y demás disposiciones aplicables, cada 5 años o

después de un sismo de 5 grados en la escala de Richter, a partir de que se emita la Autorización para el Inicio de Operación.

(viii) De manera conjunta con la Coordinación, la Concesionaria deberá elaborar el Programa de Mantenimiento y Conservación del ATM, para lo cual podrá solicitar a la OFICIALÍA la realización de Mesas de Trabajo en las que participen las diversas áreas involucradas, que garanticen la correcta ejecución del Programa de Mantenimiento.

(ix) En el Programa de Mantenimiento y Conservación del ATM, la Concesionaria deberá tomar en cuenta el procedimiento para la evaluación de los niveles de mantenimiento y conservación del ATM que para los efectos que se establecen en el Apartado II vi) y el Anexo "Acciones para Evaluar el Desempeño" que forman parte de este Anexo.

IV. Programas

En términos de lo establecido en el Título de Concesión, la Concesionaria deberá elaborar y someter a la aprobación de la OFICIALÍA los siguientes Programas.

(a) Programa de Mantenimiento y Conservación del ATM

Este programa deberá contemplar todas las labores, actuaciones y planificación orientada a mantener y conservar la infraestructura, superestructura y en general todas las instalaciones y equipos que componen el ATM en condiciones óptimas para la prestación del servicio por parte de la Coordinación. Lo anterior en el entendido que el mantenimiento y conservación del ATM incluirá las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de obra civil, instalaciones y equipó, así como los servicios de limpieza que la Coordinación ha definido en la Tabla 1.- "Catalogo de Conceptos y Actividades de Mantenimiento del ATM".

El Programa de Mantenimiento y Conservación del ATM deberá ser implantado por la Concesionaria y soportado por un sistema de gestión integral del mantenimiento y conservación del ATM que será exclusivamente responsabilidad de la Concesionaria y que deberá permitir lo que se establece a continuación:

(i) Descripción del sistema de gestión del mantenimiento y conservación del ATM.

(ii) Procedimiento para la evaluación de los niveles de mantenimiento y conservación del ATM a fin de determinar si las condiciones de mantenimiento del ATM resultan óptimas para la prestación de los servicios de transporte público que operan en el CETRAM OBSERVATORIO.

(iii) Los procedimientos necesarios para cubrir todos los procesos de gestión del mantenimiento y conservación del ATM, que deberán ser implantados por la Concesionaria en el sistema de gestión del mantenimiento.

(iv) La planificación del mantenimiento que implicará los procesos de catalogación de las operaciones de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, que deberán ser realizadas para cada elemento a conservar.

(v) La programación operativa que consistirá en la ordenación de los trabajos mantenimiento en el tiempo, en función de las frecuencias definidas para cada trabajo y de la capacidad de los recursos disponibles.

(vi) Generación de informes para hacer acopio, sintetizar, ordenar y mostrar la información sobre la gestión del mantenimiento que resulte de utilidad para la Secretaria y para la propia Concesionaria.

En relación con los sanitarios para los operadores del transporte en el ATM, la Concesionaria será la responsable de su construcción, los cuales serán entregados a la Coordinación, como parte integrante de las Obras del ATM, para la operación integral del ATM.

(vii) Reglas y procedimientos aplicables en instalaciones y equipos del ATM. Los aspectos mínimos a considerar son:

- Plan de higiene y limpieza.
- Relación con los depósitos de basura, que se dispondrán de modo adecuado y en número suficiente en toda el ATM, en las que debe separarse la basura y asegurar una gestión medioambiental posterior y cuyo diseño cumplirá los requisitos de seguridad contra acciones deliberadas.

(b) Programa de Operación, Mantenimiento y Conservación del ACS y del ASC

Este programa deberá contemplar todas las labores, actuaciones y planificación orientada a mantener y conservar la infraestructura, superestructura y en general todas las instalaciones y equipos que componen el ACS y ASC en condiciones óptimas para la explotación de dichas áreas.

El Programa de Operación, Mantenimiento y Conservación del ACS y del ASC deberá ser suficientemente detallado para que el GCDMX pueda dar continuidad a la explotación del ACS y ASC al término de la Concesión. Aunado a lo anterior, este Programa deberá incluir una relación de las medidas que se implementarán para asegurar que la explotación, incluyendo la operación, mantenimiento y conservación del ACS y ASC, no interfiera con las operaciones del ATM.

(c) Programa Interno de Protección Civil del CETRAM OBSERVATORIO

Se definirán con la Coordinación las acciones preventivas para la etapa de ATM Provisional exterior, quedando la definición del Programa Interno de Protección Civil del CETRAM OBSERVATORIO para una etapa posterior, a partir de la terminación del nuevo CETRAM OBSERVATORIO con todas las partes que lo componen, y a ser elaborado conjuntamente con Protección Civil del GCDMX y las áreas competentes que defina y convoque la OFICIALÍA.

Como parte de sus obligaciones, la Concesionaria deberá elaborar los planes, procedimientos y protocolos de seguridad y protección civil, para el ACS y ASC, teniendo como primera responsabilidad la protección de los usuarios de transporte en el ATM y los usuarios del ACS y ASC ante cualquier riesgo o emergencia, con prioridad a la evacuación de usuarios de las zonas de riesgo.

Las acciones contenidas en el Programa Interno de Protección Civil, conforme a lo que se establece en este Anexo y las disposiciones contenidas en la Legislación Aplicable en la materia, mismas que

estén relacionadas con el ACS y ASC, deberán implementarse por la Concesionaria con el objetivo de prevenir al máximo posible la existencia de lesiones personales, daños a la propiedad e interrupciones del servicio por causas de actos criminales, vandálicos o sabotaje con un plan de autoprotección.

Las acciones contenidas en el Programa Interno de Protección Civil, conforme a lo que se establece en este Anexo y las disposiciones contenidas en la Legislación Aplicable en la materia que estén relacionadas con el ATM, deberán implementarse por la Coordinación con el objetivo de prevenir al máximo posible la existencia de lesiones personales, daños a la propiedad e interrupciones del servicio por causas de actos criminales, vandálicos o sabotaje con un plan de autoprotección.

Tanto el Programa Interno de Protección Civil del ATM, que elabore la Coordinación, como del ACS y ASC que elabore la Concesionaría incluirá, por lo menos, lo que se establece a continuación:

(i) Descripción general de sistema de protección civil que se implementará.

(ii) Procedimientos ante emergencias o incidencias.

(iii) Equipo humano para la seguridad, utilizando los servicios de la policía auxiliar de la Ciudad de México

(iv) Elementos físicos para la seguridad

(v) Sistemas de protección: i) A usuarios; ii) ante el vandalismo y la criminalidad; iii) ante incendios; iv) en trabajos de Mantenimiento y Conservación; v) global en accesos.

(vi) Normas de seguridad, que incluirán: i) circulación; ii) servicio de seguridad para el ATM, ACS y ASC; y iii) explotación de actividades complementarias.

(vii) Métodos para la selección, formación del personal que colabore en la seguridad del CETRAM OBSERVATORIO especificando los requisitos de la selección, tiempos, y materias de formación.

(viii) Plan de vigilancia y control.

(ix) Evaluación de los riesgos.

(x) Sistema de auditoría de medios para la prevención, detección y extinción diferenciada de espacios abiertos e instalaciones, con especial atención a los criterios de mantenimiento y reposición componentes y materiales.

(xi) Programa de seguros, conforme a lo establecido en la CONDICIÓN 16 del Título de Concesión.

Tanto el Programa Interno de Protección Civil del ATM, que elabore la Coordinación, como del ACS y ASC que elabore la Concesionaría, deberá considerar lo siguiente:

(i) El Programa deberá considerar todos los riesgos que pueden sufrir los usuarios (tanto del ATM como del ACS y como del ASC), el personal de la Concesionaria, terceras personas, las obras, instalaciones, los sistemas de señalización y el resto de los medios de operación y mantenimiento de ATM, ACS y ASC.

(ii) La Concesionaria deberá prever cualquier posible emergencia o situación de riesgo y atenderla restableciendo lo antes posible el servicio normal, aminorando los efectos nocivos que la contingencia haya causado. A menos de que exista una situación de riesgo, el servicio de transporte y la transferencia de usuarios no deberá interrumpirse.

(iii) El sistema de protección ante el vandalismo y la criminalidad se basará en los principios de prevención, detección y restablecimiento del orden y contará, al menos, con los siguientes elementos:

- Video vigilancia: se suministrará e instalará un subsistema de circuito cerrado de televisión (CCTV) anti vandálico para permitir al operador del puesto de control central monitorizar las áreas/zonas del ATM ACS y ASC, accesos, pasillos, etc.
- Barreras a la intrusión no autorizada a áreas no públicas del ATM ACS y ASC, dotados de alarmas y cámaras.
- Materiales resistentes al vandalismo.
- Plan y sistema de accesos: bloqueo, codificación y coordinación.
- Para la detección a tiempo de actos criminales, el sistema contará con:
    1. Alarmas de detección de intrusos en entradas a salas de equipo, subestaciones de energía, puesto central de control y oficinas de administración, y otras áreas de acceso restringido.
    2. Alarmas activadas por los usuarios de transportes.
    3. Dispositivos de comunicaciones de emergencia en cada zona del ATM y el puesto central de control.
- Para el restablecimiento del orden, respondiendo rápidamente a problemas de seguridad y restablecimiento del servicio normal, el sistema contará con:
    1. Facilidad de acceso para el personal y vehículos de emergencia y seguridad exteriores al sistema;
    2. Programas de entrenamiento del personal ante procedimientos de emergencia; y,
    3. Procedimientos de mantenimiento que reduzcan al mínimo el tiempo de reparación in situ.

(iv) La Concesionaria deberá considerar un reglamento interno para el CETRAM OBSEVATORIO, como parte del Programa Interno de Protección Civil, en el que explícitamente se detallen las instrucciones a seguir en las distintas situaciones de emergencia que pueda suponerse lleguen a existir para gestionar la crisis.

(v) Se deberá incluir un plan de emergencias en el cual se detallarán las primeras acciones a tomar en cada caso, los responsables de decisiones, etc., especialmente se detallará cómo, y de qué forma se dará información de la emergencia y consejo al usuario de transportes, órdenes a los operarios, avisos, etc.

(vi) Se deberá prever e incluir una propuesta de protocolo de seguridad y pruebas; para lo cual la Concesionaria deberá tener en cuenta las pruebas a realizar para la construcción, operación, mantenimiento y conservación del CETRAM

OBSERVATORIO, para lo cual, incluirá todo el detalle necesario respecto a los protocolos de seguridad y pruebas de:

- Equipos e instalaciones: metodología y sistema de supervisión de las instalaciones, llegando a especificar el número y tipo de pruebas de cada tipo.
- Sistema de dirección y control del protocolo y las pruebas de explotación: metodología y sistema de ejecución del protocolo de seguridad y la ejecución de las pruebas de explotación, organización del equipo de dirección de la fase de pruebas.
- Plazos, programación y ejecución de los protocolos de seguridad: se incluirá en la oferta un anexo de programación, cuya finalidad es la de organizar las fases de pruebas, así como la viabilidad de la puesta provisional en servicio con usuario de transportes que operan en el CETRAM OBSERVATORIO y de la terminación final de las pruebas
- Se incluirá la relación de medios y elementos de seguridad y salud laboral que la Concesionaria deberá poner a disposición de la realización de las pruebas y ensayos en concordancia con las previsiones recogidas en el estudio de seguridad y salud laboral y con lo estipulado por las Leyes Aplicables, indicándose el número y características de dichos medios.

Se desarrollarán las pruebas necesarias que determinen que el nivel de ruido y emisión de gases no rebasan los niveles permitidos que se establecen en las normas correspondientes, con el propósito de garantizar la salud del usuario de transporte tanto en el ATM como en el ACS y ASC.

TABLA 1: CATÁLOGO DE CONCEPTOS Y ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DEL ATM

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

[redacted]

SEDUVI

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda,

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

I. Contenido

[redacted]

SEDUVI

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda,

II. DELIMITACIÓN TERRITORIAL

Se describirá la zona de influencia del CETRAM, especificando los vértices, rumbos y líneas de delimitación del polígono. Se referirán las colindancias al límite de la poligonal o las características físicas fácilmente identificables.

Será necesario analizar criterios de aptitud territorial en cuanto a la posibilidad de reciclamiento urbano y las oportunidades de predios productivos que puedan fortalecer las condiciones de reconstrucción o renovación, así como factores de movilidad desde y hacia el interior del polígono.

Esta valoración consistirá en el análisis de las características que guardan los medios naturales y construidos del territorio, siendo necesario hacer un registro actualizado de los usos reales que se presentan actualmente en un sistema de información geográfica, así como del comportamiento actual de la accesibilidad y conectividad de la zona.

Adicionalmente, se recopilará información de gabinete para poder valorar el estado actual de las vocaciones económicas, la dinámica social, el patrimonio ambiental, cultural e histórico.

En esta fase del estudio, se conformará una cartografía base para el proyecto en la que se geo referenciará la información de campo y se vinculará a datos de gabinete con los aspectos socio económicos necesarios, siendo el producto entregable, la base de datos contenida en un Sistema de Información Geográfica y los mapas resultantes del análisis en formatos digitales (mxd, dfb, prj, sbn, sbx, shp, shx, pdf) así como sus versiones impresas en formato doble carta.

III. PLAN MAESTRO

III.1. FUNDAMENTOS Y MOTIVOS

Deberá enmarcarse el proyecto dentro de la legislación e instrumentos a nivel federal y local, se establecerá la importancia y la necesidad de un instrumento que incida en el territorio delimitado en lo urbano y en lo ambiental, que además consideré el patrimonio urbano y el paisaje cultural.

III.1.1. Fundamentación jurídica

Se realizará el análisis de los estudios y programas realizados para el área de estudio, destacando los elementos de enlace y congruencia con los instrumentos de planificación vigentes, en particular las disposiciones establecidas en el Programa General de Desarrollo

Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y otros instrumentos de alcance local.

Asimismo, se analizarán los proyectos de importancia regional o local, autorizados y en proceso de concertación, para ser considerados en el diagnóstico y en la estrategia del Plan Maestro.

Paralelamente a la realización de esta actividad, se integrará aquella información de interés e importancia para el proyecto como: datos históricos, estadísticos y normativos, dentro de estos:

- Programa General de Desarrollo del Distrito Federal
- Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México
- Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano, en su caso
- Otros programas aplicables

III.1.2. Mecanismos de difusión

Se definirán los mecanismos de difusión del proyecto y se definirá el área de estudio.

III.2. DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO

Con el fin de obtener un diagnóstico completo del polígono definido, se analizarán las condiciones actuales respecto a los ámbitos urbano y metropolitano, la dinámica demográfica y económica, la estructura y usos de suelo, la infraestructura urbana, vivienda, patrimonio, espacio público, condiciones de accesibilidad y movilidad, medio ambiente, equipamiento y servicios, riesgos y vulnerabilidad. Asimismo, se analizará la normatividad vigente y otras disposiciones normativas y operativas que incidan en el ámbito de aplicación.

Por otro lado y posterior a la determinación concluyente del diagnóstico se establecerán indicadores de desarrollo y desempeño, mismos que servirán para la evaluación y seguimiento del desarrollo del proyecto.

Derivado de las conclusiones de los aspectos analizados en el diagnóstico se llevarán a cabo pronósticos del desarrollo del proyecto. El primero con base en la tendencia de crecimiento de la zona; el segundo en función del potencial identificado; el tercer pronóstico en función de la normatividad identificada como obstáculo y el pronóstico óptimo de crecimiento.

Esta fase del estudio implicará la descripción de cada uno de los pronósticos, que será integrada al documento, mismo que tendrá versión digital e impresa.

En esta etapa de diagnóstico del Plan Maestro se abordarán los aspectos estructurales relativos al medio ambiente, al desarrollo urbano y al desarrollo económico y social, que inciden en el proceso de rehabilitación de la zona de estudio y sobre los cuales es necesario actuar para encauzarlos hacia el logro de los objetivos de desarrollo integral, lo que contendrá el diagnostico – pronostico integral y las propuestas de carácter estratégico, necesarias para ordenar y regular el uso y aprovechamiento del polígono y garantizar la concurrencia de acciones de los sectores público, privado y social.

El documento seguirá la siguiente estructura de contenidos:

III.2.1. Urbano

El estudio urbano comprenderá los temas que a continuación se relacionan:

Caracterización y diagnóstico

Se caracterizará la zona delimitada en términos de los criterios de delimitación, vocaciones identificadas y estructura urbana actual

Se definirá el límite de los polígonos de actuación, de acuerdo con la funcionalidad prevista.

Con base en la información elaborada de manera preliminar[1], recopilada y en las investigaciones complementarias que deban realizarse, se analizará y evaluará la situación actual.

Área de Influencia

El diagnóstico comprenderá una delimitación periférica de aproximadamente 2 km. del polígono, indicando equipamientos y servicios de importancia en un radio de hasta 5 km.

Medio Físico

Se hará una descripción de las características topográficas y geológicas relevantes del lugar.

Se identificarán las zonas naturales de valor ecológico y/o paisajístico.

Identificación de Impactos Urbanos

Se llevará a cabo una valoración de la situación actual de:

- Capacidad instalada de infraestructura de servicios, vida útil y diagnóstico de operación[2].

---

[1] Estudios Preliminares:
Precios Catastrales y comerciales de los inmuebles.
Precio de las rentas de vivienda y locales comerciales en inmuebles localizados en el polígono.
Localización de giros comerciales preponderantes en el comercio formal e informal
Identificación de inmuebles del polígono, susceptibles a participar en el programa de vivienda social y vivienda en azoteas

[2] Se consultará con funcionarios de SACMEX.

- Medio ambiente e identificación del potencial para aportación de servicios ambientales.
- Potencial paisajístico
- Potencial para regeneración, recualificación y revitalización ambiental

En cuanto a pronóstico, se dimensionará el impacto generado a partir de las previsiones del plan maestro, que permitan la estimación de las inversiones, recaudaciones y requerimientos necesarios para hacer factibles las acciones.

III.2.2. Demográfico y Económico

Se estudiará el crecimiento demográfico de la zona a partir de la información disponible de la Delegación Política para los años 2000,2005, 2010, ya sea en Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBs) o por colonias; la estructura de la población por edad y el tamaño promedio de la familia, la distribución espacial de su población, población flotante, los procesos migratorios y las proyecciones y tendencias de crecimiento programático.

Entre los principales aspectos socioeconómicos se considerarán: el comportamiento de la población económicamente activa (PEA) por estrato de ingreso, por sectores de actividad económica y por rama de actividad; los índices de desempleo y empleo, nivel salarial y estimación de la participación local (importancia relativa) en el PIB del Distrito Federal y Delegacional, así como las problemáticas y potencialidades por rama de actividad económica.

El análisis urbano, demográfico y económico, descrito en los apartados 4.1 y 4.2, en complemento con el 4.5, permitirá identificar las oportunidades de desarrollo de vivienda y de la posibilidad de acceso a los correspondientes créditos hipotecarios, para familias o usuarios locales y del Área Metropolitana, que estén dispuestos a disfrutar de viviendas dignas, construidas con tecnología moderna, espacios y servicios funcionales con seguridad jurídica en su tenencia, además de las ventajas de localización que la política de renovación urbana le brinde a este territorio.

III.2.3. De la Estructura Urbana y Usos de Suelo

Realizar un análisis de la organización espacial de la zona a partir de la estructura vial, las zonas concentradoras de actividades y su correspondencia con los usos de suelo.

Identificar y describir los elementos de estructura urbana, centros de barrio, centros y subcentros urbanos (concentraciones comerciales y/o de servicios), corredores de nivel local, urbano, equipamientos de nivel local y/o regional y todo aquel elemento que influya en la movilidad hacia o desde el área de estudio.

Se analizarán los procesos y las características de la ocupación del suelo, así como las particularidades que revisten actualmente la propiedad o posesión de predios.

Usos de suelo

- Distribución de los usos del suelo
- Incompatibilidad de usos
- Cambios en el patrón de usos del suelo

A partir de un levantamiento de Usos de Suelo se identificarán los patrones actuales de uso del suelo, así como los principales problemas de incompatibilidad o cambios en el mismo.

III.2.4. De la Movilidad

Se estudiarán los Patrones de la movilidad en diversos modos de transporte, cambios esperados en lo cualitativo y cuantitativo por la aplicación del proyecto y la instrumentación de acciones en otros sitios de la ciudad con influencia en el nodo Tacubaya

Vialidad

Se identificarán los vínculos a la red intra e interurbana, el transporte urbano y suburbano y las instalaciones para medios de transporte terrestre, la accesibilidad y las condiciones de las vialidades urbanas:

- Características de la vialidad (incluyendo un inventario con secciones y aforos de cada una de las vías primarias). Describir y ubicar las vías primarias, secundarias, puentes y cruces peatonales, derechos de vía; así como su estado de conservación.
- Problemática de la estructura vial. Analizar la estructura vial de la zona en relación con la generación de viajes, tanto en el ámbito regional como en el ámbito local; evaluación de la capacidad de servicio con respecto a los volúmenes de tránsito (requiere aforos en puntos estratégicos); relación de la vialidad con los usos del suelo y las actividades, incluyendo las realizadas en los espacios públicos y especificar los grados y niveles de saturación.
- Identificar las principales carencias de la zona en cuanto a la infraestructura vial primaria y secundaria, zonas de congestionamiento vehicular, tramos con inadecuado diseño geométrico, falta de continuidad, requerimientos de señalización horizontal y vertical (informativa, restrictiva y preventiva), así como los dispositivos de control de tránsito. Especificar las intersecciones conflictivas.
- Proyectos viales, afectaciones y derechos de vía (en caso de existir). Localizar los proyectos viales para la zona, así como las afectaciones y derechos de vía que éstos implican.

Transporte público

- Sistemas de transporte. Análisis del impacto urbano de los distintos modos de transporte existentes, y de manera especial el de las terminales y estaciones de transferencia multimodal
- Niveles de tipos de servicio (foráneo, urbano, turístico, servicio privado o grupos etc.).
- Parque vehicular.

- Rutas de transporte, describiendo su origen y destino.
- Paraderos y servicios de apoyo al transporte.
- Servicios para los pasajeros.
- Centro de intercambio modal, analizando su articulación con los nodos de la zona y su área de influencia inmediata.
- Problemática del sistema de transporte y de su administración. Identificar las principales características y problemas que presenta el sistema de transporte; rutas, paraderos, número de usuarios, tiempos de recorrido, lapso entre corridas, suficiencia del número de unidades. La administración del sistema tanto privada como pública; carencias, deficiencias, y procedimientos.

Estacionamientos

Se realizará un análisis, evaluación e inventario del servicio de estacionamiento en función de los siguientes aspectos:

- Inserción en la estructura vial y articulación con los usos del suelo y centros generadores de actividad.

  - Oferta.- Se cuantificarán por tramo los cajones de estacionamiento disponibles, en la vía pública, identificando de manera adicional las entradas vehiculares a los predios que existan y las zonas donde existe restricción de estacionamiento indicado por algún tipo de señalamiento.
  - Demanda.- Se realizará el inventario de los vehículos estacionados en la vía pública, identificando los vehículos que se encuentran en doble fila o estacionados en lugar prohibido.
  - Rotación.- Se realizará mediante el inventario de las placas de los vehículos estacionados durante un periodo de 4 días, 3 hábiles y uno de fin de semana en un horario de 7:00 a 22:00 horas el estudio de rotación de estacionamiento en la vía pública.
- Inventario de estacionamiento en la vía pública.
- Estacionamientos públicos o privados en operación.
  - Oferta. Debe tenerse en cuenta su localización y número de cajones.
  - Balance: Número de cajones de estacionamiento requeridos por zona y por horizonte temporal (a corto y mediano plazo).
  - Normatividad vigente establecida en el Programa Parcial vigente, el Reglamento de Construcción y el Reglamento de Estacionamientos.
  - Modalidades de operación y administración.
  - Calidad de servicio.
- Determinación de la problemática y cambios esperados por la aplicación del [redacted] proyecto

Con base en el análisis y evaluación de la estructura vial realizados en el diagnóstico, plantear estrategias para adecuar, ampliar o modificar la estructura vial.

Red vial

En base al análisis realizado en el diagnóstico, proponer adecuaciones viales a la red primaria, secundaria, local, ciclopistas, áreas de transferencia y peatonal de la zona con el fin de minimizar impactos viales generados por la sobre densificación de predios, así como la diversidad de usos que demandan servicios a la población flotante que generan.

Proponer alternativas de circulación vial, especificar las obras viales importantes requeridas que deban realizarse con este fin (distribuidores viales, puentes, pasos a desnivel, etc.).

Instalar la señalización horizontal y vertical (informativa, restrictiva y preventiva) requerida, especificando los sitios de colocación.

Revisar y cambiar sentidos de circulación y ciclos de semáforos para minimizar congestionamientos viales.

Transporte

Plantear alternativas de reorganización de las rutas y paraderos de los distintos medios de transporte y sus formas de enlace, así como los recorridos y frecuencia de unidades. Plantear propuestas sobre políticas y acciones a seguir respecto a las áreas de transferencia.

En su caso, proponer la creación o modernización de centros de intercambio modal, señalando su ubicación y sus características generales de capacidad y funcionamiento; así como la posible creación de un sistema local de transporte público que comunique los centros de actividad con los nodos de transporte cercanos.

Estacionamientos

A partir del diagnóstico de este punto, se establece:

- Definir alternativas para evitar la instalación de nuevos estacionamientos públicos y privados contribuyendo así al desahogo de las vías;
- Criterios para la elaboración de una normatividad particular para la zona;
- La posible combinación de estacionamientos públicos con otros usos o actividades;
- Propuestas para la reducción de cajones de estacionamiento;

- Lineamientos de diseño arquitectónico, a fin de armonizar con el entorno.

III.2.5. De los requerimientos de Vivienda

La investigación estará orientada conocer las condiciones y disponibilidad de vivienda en la zona mediante el registro de los siguientes datos: cantidad de viviendas, estado físico, déficit (cuantitativo y cualitativo), régimen (propia o rentada), habitante por vivienda, entre otros.

Analizar la situación de la vivienda en la zona a fin de determinar acciones de redensificación, reubicación y consolidación.

Inventario habitacional y calidad de la vivienda

Hacer un inventario del número de viviendas y analizar sus características, número de ocupantes por vivienda (comparado con la Delegación y Distrito Federal), número de viviendas y número de hogares (núcleos familiares), índice de hacinamiento, tenencia, calidad (servicios, materiales de construcción, terminados) entre otros.

Oferta y demanda habitacional

Análisis de las características principales de la producción de vivienda por tipos para la zona de aplicación. Principales promotores oficiales y privados, vivienda terminada disponible y en construcción por estratos. Análisis de la demanda de vivienda por estratos, análisis de los requerimientos de vivienda por crecimiento poblacional y de formación de hogares.

Déficit/superávit

Cuantificación del déficit de vivienda por estrato. Identificación de superávit de vivienda en caso de existir en algún rubro.

III.2.6. De los requerimientos de Infraestructura

Se estudiará el estado actual y la potencialidad de los sistemas de agua potable, drenaje, tratamiento de aguas residuales, electrificación, telefonía, derechos de paso y franjas de protección de la infraestructura básica. Asimismo, se analizará la disponibilidad y requerimientos de equipamiento urbano.

III.2.7. De los requerimientos de Equipamiento Público y Servicios

Identificar y localizar los elementos que brindan servicio en cada uno de los subsistemas indicados, evaluándolos en función de su calidad y nivel de servicio (local, delegacional y

regional), capacidad (UBS/Hab.), funcionalidad, por subsistema, el balance oferta demanda, así como su estado de conservación.

Se llevará a cabo la identificación de los requerimientos de equipamiento con base en imagen objetivo.

- Educación y cultura
- Salud y asistencia
- Comercio y abasto
- Recreación y deporte
- Comunicación y transporte
- Seguridad, justicia y administración pública
- Servicios urbanos: Gasolineras, cementerios, limpia, recolección y disposición de residuos sólidos (recorridos, horarios, disposición final).

III.2.8. Del Patrimonio cultural urbano

Inventario y catalogación.

Hacer un inventario de los inmuebles catalogados por el INAH (monumentos históricos) o el INBA (monumentos artísticos), los de patrimonio natural, y de aquellos otros que se juzgue conveniente incluir. Indicando los datos de localización del inmueble (colonia, calle, número oficial, referencia, nombre del edificio y siglo).

Valoración y potencialidad.

Se deberá realizar el análisis del valor como inmueble o zona a conservar, así como de potencial para el reciclamiento o aprovechamiento, considerando en todo caso incluir una propuesta de uso adoptivo para el inmueble.

Estado de conservación y tenencia.

Se evaluará el estado físico de los elementos patrimoniales, teniendo en cuenta su uso actual. Se identificará el régimen de tenencia bajo los cuales se encuentran.

III.2.9. Del Espacio Público

Análisis y evaluación de los espacios públicos (calles, plazas, avenidas, viaductos, jardines y parques públicos), considerando:

- Cuantificación y superficie de los espacios públicos.
- Los usos del suelo adyacentes;

- Las actividades dentro de ellas (estancia, juegos, comercio en vía pública, estacionamiento, espectáculos, actividades religiosas, actos políticos, eventos populares, etc.);
- Las características de sus usuarios (grupos específicos de actividad, interés o edad, condición socioeconómica, hábitos o pautas de comportamiento);
- Los aspectos físico – espaciales (caracteres relevantes de la fisonomía, mobiliario urbano, vegetación, iluminación, toldos, etc. tipo, calidad, cantidad y ubicación estado de conservación).
- Su funcionalidad (adecuación para las actividades que alojan;).
- Análisis y evaluación de las disposiciones normativas.

III.2.10. Del Medio Ambiente

Identificación de los Impactos Urbano-Ambientales

Se hará un análisis cualitativo y potencial de aprovechamiento para determinar las oportunidades en términos de:

- Servicios ambientales
- Prácticas ambientales
- Adaptaciones al cambio climático
- Manejo de situaciones. Resiliencia.

Definiciones estratégicas para el medio ambiente.

Se deberá concluir en a definiciones estratégicas que hagan posible el aprovechamiento de las oportunidades identificadas.

III.2.11. Los Riesgos y la Vulnerabilidad

Analizar y evaluar los riesgos, daño o siniestro a que está sometida una zona, junto con el grupo humano e instalaciones que la ocupan.

Identificar las zonas de afectación y vulnerabilidad, por origen de riesgos naturales, sociales, financieros, financieros.

III.2.12. De la Normatividad Vigente

Análisis y evaluación de la normatividad aplicable de los Programas Parcial y Delegacional de Desarrollo Urbano con respecto a la dosificación del uso de suelo, intensidad de construcción y control del funcionamiento.

Evaluar la congruencia entre los patrones del uso del suelo propuestos y la problemática de la zona, así como las normas para la regulación de los usos del suelo y para el ordenamiento urbano previstas en el Programa General de Desarrollo Urbano.

III.2.13. Del Suelo con Potencial de Desarrollo

Identificar los baldíos urbanos de la zona, que pueden ser susceptibles de intervenciones urbanas.

Asimismo se identificarán en la zona todos aquellos predios, terrenos y remanentes propiedad del Gobierno del Distrito Federal y propiedad del Sistema de Transporte Colectivo con la finalidad de ser tomadas en cuenta durante el desarrollo de las propuestas.

Finalmente se identificarán los predios, de propiedad privada que ya sea por su localización estratégica o debido a su potencial subdesarrollado puedan ser susceptibles de incorporación para el diseño de acciones estratégicas y propuestas de proyectos específicos.

III.3. IMAGEN OBJETIVO

De acuerdo con los objetivos mencionados en la introducción, se definirá la imagen objetivo de la zona de influencia del CETRAM en la que se proteja y fomente el patrimonio y paisaje cultural.

La imagen y objetivos deberán también incidir positivamente en la regeneración recualificación y revitalización urbana y/o ambiental, así como en la protección del paisaje patrimonio cultural urbano. Asimismo tendrán una visión sustentable con base en estándares internacionales que se construirán con base en lineamientos de ONU Hábitat, Global Compact Principles.

Cada uno de los objetivos determinará una serie de estrategias, líneas estratégicas y acciones específicas como se desglosa en los siguientes puntos.

Se busca que la definición de la imagen objetivo sea la guía del proyecto considerando el carácter multidimensional y multisectorial de las acciones para los aspectos económicos, sociales, culturales y de gobernabilidad con la intervención del sector público, privado y social en la definición de la zona de influencia del CETRAM.

El producto entregable de esta sección del estudio será un documento, o la integración del contenido al documento general e imágenes de la visión del proyecto y sus versiones digitales (archivos doc y jpg o pdf).

III.4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

El diseño de las estrategias deberá generar condiciones normativas que permitan el aprovechamiento y optimización del suelo dentro del polígono, bajo un eje de sustentabilidad y diseño universal (diseño adecuado para todo tipo de usuarios); dotar de condiciones físicas y funcionales al polígono, propiciando el fortalecimiento de su condición como patrimonio cultural, el reforzamiento de su vocación y de las zonas que lo conforman de acuerdo a las características y relaciones socio territoriales encontradas y la aportación de servicios ambientales a la Ciudad de México.

La propuesta deberá incluir ejes estratégicos con el fin de propiciar la mezcla de usos de suelo, diversidad de vivienda, para equilibrar el territorio en función de los objetivos planteados dentro de los siguientes grupos:

III.4.1. Social

En materia de Población, Vivienda y Nivel socio económico, se tendrá como fin, revertir los rezagos sociales y mejorar la calidad de vida de los residentes y visitantes.

III.4.2. Económico

En materia Económica y Financiera se buscará estrategias encaminadas al desarrollo de actividades económicas acordes con el territorio.

III.4.3. Ambiental

Que la estrategia ambiental tenga por objetivo generar compromisos respecto a la conservación recursos naturales, mejores prácticas en los manejos de residuos así como la reducción de consumos.

III.4.4. Urbano

Ampliar la cobertura de servicios y espacios públicos así como mejorar las condiciones de movilidad

III.4.5. Financiero

Análisis de alternativas de financiamiento y determinación de las figuras idóneas.

III.4.6. Gestión Participativa

Se deberá prever un mecanismo de gestión participativa para la población usuaria.

Particular definición tendrá incidencia estratégica en la definición del Plan Maestro de Recursos Hídricos y de actividades productivas.

Esta fase del estudio estará contenida en el documento general del proyecto. Se entregarán versiones impresas y digitales de acuerdo con el formato conveniente según el resultado.

III.5. ORDENAMIENTO TERITORIAL

Se establecerá la estructura urbana del territorio, en función de las necesidades de uso y aprovechamiento del territorio. (Recursos urbanos, hídricos y de actividades productivas).

Se determinará la zonificación aplicable en el área de gestión estratégica, puntualizando los cambios de usos y destinos del suelo, área libre mínima, superficie máxima de construcción permitida, afectaciones y restricciones, coeficientes de ocupación y utilización del suelo obligatorios u optativos, densidad habitacional y otras regulaciones específicas necesarias para el adecuado aprovechamiento del suelo en el área de que se trate;

Asimismo se determinarán las Normas de Ordenación aplicables al área de gestión estratégica y se diseñarán las normas de ordenación particulares en función de las zonas identificadas en el territorio delimitado que requieran una estrategia de desarrollo específica.

Deberán integrarse lineamientos para el paisaje urbano, el espacio público y en materia de estacionamientos.

De esta sección del estudio se entregarán los mapeos necesarios en el sistema de información geográfica, la tabla de usos de suelo por zona, y el documento para su integración en versiones digitales e impresas.

III.6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS

III.6.1. ACCIONES ESTRATÉGICAS

De cada una de las estrategias derivarán las principales líneas estratégicas que caracterizarán el proyecto. A su vez, éstas contendrán un conjunto de acciones que permitan la ejecución del proyecto, incluyendo la definición de la responsabilidad sectorial, su interacción con otro actor del proyecto, pudiendo ser cualquiera de los sectores público, privado o social.

Contendrá las acciones específicas enfocadas a los aspectos sociales, económicos, ambientales, y urbanas así como los proyectos estratégicos que darán apoyo y soporte a los objetivos que se planteen. Dichas acciones deberán identificar los sectores gubernamentales y/o privados con quienes se tenga que coordinar y se alinearán a las Estrategias y objetivos que se planteen en el punto anterior.

Social

Se considerarán, al menos, aquellas acciones encaminadas al desarrollo laboral y cultural, la seguridad social, salud e integración comunitaria.

Económico

Se abordarán acciones coordinadas para acciones de índole laboral, para su integración al mercado y diversificación mediante la capacitación, así como para la generación de proyectos productivos, regularizaciones comerciales y de tenencia de la tierra y en general, el fomento del crecimiento económico.

Ambiental

Se diseñarán acciones que busquen el compromiso social, público y privado para la reducción de consumos de agua, energía eléctrica, reducción de emisiones, regeneración de biodiversidad y protección del paisaje.

Urbano

Se determinarán las acciones específicas que representen los beneficios y cargas del desarrollo referentes a la producción de vivienda, fomento de espacios públicos, ampliación de las coberturas de infraestructura, equipamientos y transporte.

Normativo

Se formularán las acciones necesarias correspondientes a la regeneración, recualificación y revitalización de la zona, así como aquellas en donde esté involucrado el patrimonio cultural urbano. Las acciones serán orientadas a las definiciones de la zonificación, normas de ordenación general y particulares, así como la compatibilidad de los usos de suelo.

Asimismo, en la zonificación con uso de suelo de conservación, deberán definirse las acciones correspondientes para las zonas de transición, conservación y/o regeneración.

Financiero

Respecto al financiamiento de los proyectos y las obras, las acciones deberán definir las figuras administrativas adecuadas para llevarlas a cabo, los actores involucrados, así como los plazos de ejecución.

Se deberá considerar la incorporación de los proyectos y los mecanismos para la recaudación de los proyectos, de manera clara para que el ente operador de la administración urbana lleve a cabo las acciones bajo un esquema de transparente de rendición de cuentas.

De Gestión Social

Se buscará que la definición de acciones tenga implícita la corresponsabilidad sectorial en el cumplimiento y vigilancias de las mismas, atendiendo las necesidades de la comunidad en un esquema de gobernanza que facilite la incorporación de participantes de todos los sectores, a través de los programas que se definan para el proyecto.

La determinación de las acciones deberá considerar la programación, considerada en plazo (corto, mediano o largo) y en su caso, definir un indicador de desempeño para el seguimiento y evaluación de las acciones. Asimismo, deberá definirse, de ser requerido, la participación por medio de convenios de colaboración, en los que se indicará el objetivo principal, los responsables de la ejecución, los principales beneficiarios y el plazo de ejecución.

Esta fase del estudio se acompañará de una Matriz de Corresponsabilidad Sectorial y un Programa de trabajo. Se entregarán versiones impresas y digitales de acuerdo con el formato conveniente según el resultado.

En esta sección del estudio, se incluirá la cartera de proyectos y las definiciones respecto al tipo de inversión requerida, previsión de mecanismos para su ejecución, responsables y beneficios aportados. Asimismo, deberán incluir una imagen, render o esquema que permitan la visualización de la acción propuesta.

De esta sección se entregará la integración de estas acciones al documento general, incluidas las imágenes o esquemas necesarios para su comprensión. Se entregarán versiones impresas y digitales de acuerdo con el formato conveniente según el resultado.

El proyecto de Área de Gestión Estratégica deberá prever la instrumentación de sus acciones. Éstas se describirán de acuerdo con la clasificación de instrumentos que indica el Reglamento del Comité Técnico de las Áreas de Gestión Estratégicas (de planeación, de regulación y fomento, de control y vigilancia, de coordinación y gestión).

Esta definición de instrumentos también será integrada al documento general del proyecto y se entregará en versión digital e impresa.

III.6.2. CARTERA DE PROYECTOS SECTORIALES

Los proyectos planteados se harán bajo la visión definida en el Ordenamiento Territorial, encaminada hacia el desarrollo sustentable y reforzamiento del carácter ambiental y recuperación y mantenimiento de los servicios ambientales del área de estudio.

Se presentará una descripción general de cada proyecto, señalando a los actores involucrados y el monto de la inversión, población usuaria, beneficios y número de beneficiados.

Deberá incluir acciones inmediatas y proyectos a corto, mediano y largo plazo, así como dependencias e instituciones responsables y corresponsables.

Los proyectos deberán definir al menos las siguientes características:

- Objetivo del proyecto
- Concepto del proyecto
- Programa arquitectónico
- Dimensiones (m^2 construidos)
- Capacidad, tipo de usuarios
- Emplazamiento y accesibilidad
- Etapas constructivas
- Inversión requerida
- Recuperación de la inversión en tiempo y valor presente neto

III.7. INSTRUMENTOS

Deberá determinarse la aplicación del tipo de instrumentos para el Área de Gestión Estratégica, de conformidad con su categoría, de planeación, regulación y fomento, control y vigilancia, coordinación y gestión, o de desarrollo y desempeño.

III.7.1. Instrumentos de Planeación

En este capítulo se identificarán si los instrumentos de planeación que rigen el área del polígono son acordes con la dinámica actual y cuál de éstos es el que potencia o permitirá potenciar y aprovechar de manera integral el territorio.

III.7.2. De Ejecución

En este capítulo se identificarán y se diseñarán los mecanismos específicos para la ejecución de los proyectos y acciones establecidas dentro del polígono y la realización efectiva de sus propuestas, agrupados en instrumentos jurídicos, administrativos y financieros.

III.7.3. De Regulación

Se identificarán y/o definirán las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

III.7.4. De Fomento

Se identificarán y/o definirán las normas y procedimientos que permiten articular las acciones de gobierno, generar incentivos para la participación privada en programas urbanos y generar recursos para los mismos.

El Programa General de Desarrollo Urbano, señala la posibilidad de concertar acciones entre los sectores público y privado, la posibilidad de constituir entidades desarrolladoras y la aplicación de otros instrumentos como los Polígonos de Actuación, el Sistema de Actuación por Cooperación, la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo las estrategias acordadas, así como el Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano y la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo, las estrategias acordadas.

III.7.5. De Control y Vigilancia

Se identificarán y/o definirán los instrumentos de control y vigilancia son las normas y procedimientos que aseguran la congruencia de acciones entre los agentes de Desarrollo Urbano, de conformidad con la legislación y reglamentación en materia ambiental, de Desarrollo Urbano, de Anuncios y de Construcción vigentes para el Distrito Federal; incluye la coordinación administrativa y la participación ciudadana

III.7.6. De Coordinación

Se identificarán y/o definirán los mecanismos que garanticen la articulación de acciones entre las dependencias en congruencia con las políticas, estrategias y proyectos definidos para el polígono.

IV. PRESENTACIÓN

Para la presentación del proyecto de Área de Gestión Estratégica, el formato se apegará a los lineamientos de publicación del Órgano de Difusión Oficial del Distrito Federal.

Las versiones borradores podrán presentarse en versiones distintas al formato indicado, siempre que sean legibles y se adecuen posteriormente al formato definitivo.

Se integrarán también anexos estadísticos, cartográficos y los correspondientes a aforos y actividades de registro de movilidad. Estos se integrarán en versiones digitales.

IV.1. Versión de publicación

Adicionalmente se editará una versión de publicación para los fines que así convenga al cliente. Se entregará versión digital editable y versión impresa en formato acordado por el cliente.

IV.2. Expediente técnico

Se recopilará la documentación necesaria para la integración del expediente técnico requerido para la presentación del proyecto.

El cliente deberá entregar copias físicas, digitales y/o fotografías de los documentos oficiales que se obtengan en el proceso de gestión del proyecto. Estos formarán parte del expediente técnico.

Anexo 22

Proyecto Ejecutivo

Anexo 23

Constancias Administrativas

Anexo 24

Penas Convencionales

I. Supuestos de aplicación de las Penas Convencionales.

En términos de lo que se establece en el Título de Concesión, salvo causas justificadas o en caso de que el retraso sea imputable al GCDMX, la OFICIALÍA impondrá a la Concesionaria las penas convencionales que se establecen en el presente Anexo (en lo sucesivo las "Penas Convencionales"):

(a) Si la Concesionaria no inicia las Obras de Acondicionamiento ATM Provisional en la Fecha de Inicio de Acondicionamiento del ATM Provisional, se impondrá una Pena Convencional consistente en 2000 (dos mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México) por cada 30 (treinta) días de retraso.

(b) Si la Concesionaria no concluye las Obras de Acondicionamiento ATM Provisional en la fecha programada de terminación de acondicionamiento del ATM Provisional, se impondrá una Pena Convencional consistente en 1000 (mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México), por cada 30 (treinta) días de retraso. Lo anterior, sin perjuicio de otras sanciones que le sean aplicables a la Concesionaria, en términos de la Legislación Aplicable.
Únicamente en caso de incumplimiento en el pago de la Pena Convencional establecida en este inciso, se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento.

(c) Si la Concesionaria no inicia las Obras en el plazo previsto en el Programa de Obras que forma parte del Proyecto Ejecutivo, se impondrá una Pena Convencional consistente en 1000 (mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México) por cada 30 (treinta) días de retraso. Lo anterior, sin perjuicio de otras sanciones que le sean aplicables a la Concesionaria en términos de la Legislación Aplicable.
En este supuesto, además, la Concesionaria acordará con la OFICIALÍA un programa de regularización a efecto de reprogramar los plazos para la construcción y puesta en operación de las Obras. Únicamente en caso de incumplimiento del programa de regularización por causas imputables a la Concesionaria se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento.

(d) Si la Concesionaria no concluye las Obras en el plazo previsto en el Programa de Obras que forma parte del Proyecto Ejecutivo, se impondrá una Pena Convencional consistente en 1000 (mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México) por cada 30 (treinta) días de retraso. Lo anterior sin perjuicio de otras sanciones que le sean aplicable a la Concesionaria en términos de la Legislación Aplicable.
En este supuesto, además, la Concesionaria acordará con la OFICIALÍA un programa de regularización a efecto de reprogramar los plazos para la construcción y puesta en operación de las Obras. Únicamente en caso de

incumplimiento del programa de regularización por causas imputables a la Concesionaria se hará efectiva la Garantía de Cumplimiento.

(e) Si la Concesionaria incumple con la realización de las actividades requeridas por la OFICIALÍA, con motivo de la inspección a las Obras, se impondrá una Pena Convencional consistente en 2000 (dos mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México) por cada 15 (quince) días de retraso.

(f) Si la Concesionaria no entrega el Programa de Mantenimiento y Conservación del ATM, en el término establecido para ello, se impondrá una Pena Convencional consistente en 2000 (dos mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México) por cada 15 (quince) días de retraso.

(g) Si la Concesionaria no solventa en el término establecido para ello, el motivo de interrupción, interferencia o cualquier afectación a la operación del ATM, ocasionado por la operación del ACS y ASC, que le haya sido comunicado por la Coordinación, se impondrá una Pena Convencional consistente en 2000 (dos mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México) por cada 5 (cinco) días de retraso.

(h) Si la Concesionaria suspende la administración, operación, supervisión, vigilancia, conservación y mantenimiento del ACS y/o del ASC, y la OFICIALÏA determina que no existe la causa justificada argumentada, se impondrá una Pena Convencional consistente en 1000 (mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México).

(i) Si la operación del ACS y/o del ASC fue suspendida y la OFICIALÏA señala que existen condiciones fundadas para reiniciarla y, la Concesionaria no comparece al recorrido, se impondrá una Pena Convencional consistente en 1000 (mil) Unidades de Cuenta de la Ciudad de México (o la medida que, en su caso, sustituya a las Unidades de Cuenta de la Ciudad de México).

II. Procedimiento para la notificación y pago de las Penas Convencionales.

Para la notificación y pago de las Penas Convencionales se observará el procedimiento siguiente:

En caso que la Concesionaria incurra en alguno de los supuestos señalados en este Anexo, la OFICIALÍA notificará dicha situación a la Concesionaria, indicando:

(i) El supuesto en el que incurrió;

(ii) La fecha o términos en los que debió dar cumplimiento;

(iii) El monto de la Pena Convencional que deberá pagar al GCDMX en términos de este Anexo.

Anexo 25
Programas

Anexo 26

Tabla de Ingresos Excedentes

Tabla de Ingresos sin inflación para el cálculo de los ingresos excedentes

Ingresos por rentas (Cifras en MOP sin inflación)	Acumulado	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Guante total Comercio CETRAM	62.44	0.00	0.00	20.81	41.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos por Comercio CETRAM	3,174.25	0.00	0.00	0.00	0.00	62.44	86.63	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98
Ingresos por Oficinas Torre 1	5,243.21	0.00	0.00	0.00	0.00	98.08	143.03	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12
Guante total Comercio PB Torre 1	9.35	0.00	2.34	7.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos por Comercio PB Torre 1	480.75	0.00	0.00	0.00	2.80	11.74	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32
Ingresos por Oficinas Torre 2	5,083.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.18	141.67	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12
Guante total Comercio PB Torre 2	9.35	0.00	0.00	2.34	7.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos por Comercio PB Torre 2	467.43	0.00	0.00	0.00	0.00	2.80	11.74	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32
Ingresos por Oficinas Torre 3	4,936.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.18	141.67	147.12	147.12	147.12	147.12
Guante total Comercio PB Torre 3	9.35	0.00	0.00	0.00	2.34	7.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos por Comercio PB Torre 3	454.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.80	11.74	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 1	552.74	0.00	0.00	0.00	3.94	7.22	9.85	12.47	15.10	15.76	15.76	15.76	15.76
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 2	547.49	0.00	0.00	0.00	0.00	5.91	9.85	12.47	15.10	15.76	15.76	15.76	15.76
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 3	539.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.88	12.47	15.10	15.76	15.76	15.76	15.76
Ingresos por Habitacional Torre 4	1,626.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.68	46.87	50.71	50.71	50.71
Ingresos por Hotel	104.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.21	2.12	2.57	3.02	3.18	3.18
Total de ingresos	23,301.49	0.00	2.34	30.16	57.72	195.21	372.29	541.96	619.95	667.01	671.30	671.45	671.45

Ingresos por rentas (Cifras en MDP sin inflación)	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	204
Guante total Comercio CETRAM	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio CETRAM	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.9
Ingresos por Oficinas Torre 1	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.1
Guante total Comercio PB Torre 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio PB Torre 1	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.3
Ingresos por Oficinas Torre 2	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.1
Guante total Comercio PB Torre 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio PB Torre 2	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.3
Ingresos por Oficinas Torre 3	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.1
Guante total Comercio PB Torre 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio PB Torre 3	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.3
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 1	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.7
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 2	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.7
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 3	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.7
Ingresos por Habitacional Torre 4	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.7
Ingresos por Hotel	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.1
Total de Ingresos	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.4

Tabla de Ingresos sin inflación para el cálculo de los ingresos excedentes

Ingresos por rentas (Cifras en MDP sin inflación)	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	205
Guante total Comercio CETRAM	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio CETRAM	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.98	88.9

Tabla de Ingresos sin inflación para el cálculo de los ingresos excedentes

Ingresos por Oficinas Torre 1	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.1
Guante total Comercio PB Torre 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio PB Torre 1	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.3
Ingresos por Oficinas Torre 2	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.1
Guante total Comercio PB Torre 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio PB Torre 2	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.3
Ingresos por Oficinas Torre 3	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.12	147.1
Guante total Comercio PB Torre 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos por Comercio PB Torre 3	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.32	13.3
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 1	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.7
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 2	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.7
Ingresos por estacionamiento Oficinas Torre 3	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.76	15.7
Ingresos por Habitacional Torre 4	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.71	50.7
Ingresos por Hotel	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.18	3.1
Total de ingresos	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.45	671.4

aun para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida; F) que la Afianzadora acepta expresamente lo establecido en los artículos 279, 280, 282, 178 y renuncia al contenido del diverso numeral 179 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor; G) que para la cancelación de la fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito del Gobierno de la Ciudad de México, por conducto de la Oficialía Mayor del Gobierno de la Ciudad de México, como otorgante del Título de Concesión.

=FIN DE TEXTO=

Anexo 27
Formato de Fianza

[*En papel membretado de la Afianzadora*]

Lugar y fecha de expedición: [*]

Movimiento: Emisión

Fiado: [*]

[Denominación de la Afianzadora] (la "Afianzadora"), se constituye fiadora hasta por la cantidad de $[*] ([*] Moneda Nacional) a favor de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

Para garantizar por [Denominación de la Concesionaria] (la "Concesionaria") con domicilio en [*], el fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones relacionadas con [(i) el Acondicionamiento del ATM; (ii) la construcción de las Obras; o, (iii) la operación de las Obras del ASC, ACS y AIE, o, (iv) el mantenimiento y conservación de las Obras del ATM] derivadas del título de concesión otorgado con fecha [*] por el Gobierno de la Ciudad de México para el uso, aprovechamiento y explotación del bien del dominio público en el que se ubica el CETRAM OBSERVATORIO localizado en [*], Colonia [*], Delegación [*], Ciudad de México, con una superficie de [*] metros cuadrados (el "Título de Concesión"), con base en el Acuerdo delegatorio publicado el 24 de octubre del 2013 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal y 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 de Públicos de Transporte publicada el 17 de febrero del 2014 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, hasta por la cantidad de $[*] ([*] Moneda Nacional), cantidad que incluye I.V.A. Esta fianza se expide de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión y en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y estará vigente hasta que se cumplan las condiciones establecidas en el Título de Concesión o sea sustituida por otra en términos de dicho instrumento. La Afianzadora expresamente declara: A) Que la fianza se otorga atendiendo a todas las estipulaciones establecidas en el Título de Concesión; B) En caso de que se prorroguen los trabajos o actividades amparados por esta fianza, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en términos del Título de Concesión; C) Esta fianza garantiza la ejecución de los trabajos relacionados con [(i) el Acondicionamiento del ATM; (ii) la construcción de las Obras; o, (iii) la operación de las Obras del ASC, ACS y AIE, o, (iv) el mantenimiento y conservación de las Obras del ATM] en términos del Título de Concesión, aún cuando ellos se subcontraten de acuerdo a las estipulaciones del mismo; D) Que la presente garantía tendrá vigencia durante la sustanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente, siempre y cuando la Concesionaria haya cumplido con sus obligaciones al amparo del Título de Concesión; E) Que la Afianzadora acepta someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para la efectividad de las fianzas,