

BASES DE COORDINACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN DENOMINADO “LA MEXICANA”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE 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, MTRO. JORGE SILVA MORALES (LA “OFICIALÍA”), TODAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS (“DELEGACIÓN”), REPRESENTADA POR SU TITULAR, MIGUEL ÁNGEL SALAZAR MARTÍNEZ DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y DECLARACIONES:

ANTECEDENTES:

- I. El Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013 – 2018 reconoce que el territorio de la Ciudad de México es dinámico y cambiante, mismo que actualmente se encuentra en una fase de transición demográfica en la que la mayor parte de la población se ubica en edades productivas, por lo se ha registrado un aumento en la demanda de vivienda, empleos, equipamientos, infraestructura, servicios y espacios públicos para el disfrute, el esparcimiento, la integración social y la convivencia en la búsqueda de una mejor calidad de vida. Para ello, en dicho Programa se determina que la planeación del territorio urbano y natural, a partir del estudio de los patrones de ocupación territorial en la Ciudad de México y la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), permitirá identificar las situaciones de conflicto y las oportunidades que lleven a un mejor aprovechamiento del suelo, a la vez equitativo y equilibrado, con particular énfasis en las infraestructuras y equipamientos dedicadas a la juventud, a la recreación, a la prevención de enfermedades y al desarrollo social.

Que dicho Programa en su Eje 4 busca rescatar, regenerar y crear espacios públicos para propiciar el mejoramiento social y cultural del entorno urbano, garantizando que se mantengan limpios y libres de violencia, que incluyan criterios de igualdad de género y sean accesibles a los grupos sociales vulnerables.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el ejercicio de sus atribuciones ubicó un área conformada por aproximadamente 41.5 Has en la Delegación Cuajimalpa, la cual representa un espacio idóneo para la creación del parque público que requiere la zona debido a los altos niveles de conectividad y accesibilidad, así como para el mejoramiento urbano, desarrollo y reconversión, lo que implica un impacto ambiental mínimo, ofreciendo además la oportunidad de aprovechar bienes inmuebles propiedad de la Ciudad de México para dichos fines. Por ello, esta área en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe ha sido reconocida por su vocación de amortiguamiento de los impactos derivados del desarrollo inmobiliario en la zona, cuya




poligonal se describe a continuación: Partiendo del vértice número 1 ubicado en la esquina noreste del predio con rumbo S 14°40'32.41" E con una distancia de 193.30 metros se llega al vértice número 2, del punto anterior con un rumbo de S 14°40'30.92" E con una distancia de 27.64 metros se llega al vértice 3, del punto anterior con rumbo de S 45°44'07.43" W con una distancia de 172.78 metros se llega al vértice 4, del punto anterior con rumbo de S 13°25'18.84" E con una distancia de 75.65 metros se llega al vértice 5, del punto anterior con rumbo S 18°38'37.43" W con una distancia de 129.65 metros se llega al vértice 6, del punto anterior con rumbo N 84°33'04.64" W con una distancia de 54.32 metros se llega al vértice 7, del punto anterior con rumbo de N 69°49'28.36" W con una distancia de 49.22 metros se llega al vértice 8, del punto anterior con rumbo N 35°43'52.77" W con una distancia de 68.63 metros se llega al vértice 9, del punto anterior con rumbo N 78°44'18.23" W con una distancia de 31.09 metros se llega al vértice 10, del punto anterior con rumbo S 53°43'09.26" W con una distancia de 57.52 metros se llega al vértice 11, del punto anterior con rumbo de S 18°36'26.13" W con una distancia de 34.51 metros se llega al vértice 12, del punto anterior con rumbo de S 16°30'17.19" E con una distancia de 70.64 metros se llega al vértice 13, del punto anterior con rumbo de S 08°39'36.88" W con una distancia de 16.79 metros se llega al vértice 14, del punto anterior con rumbo de S 64°46'20.94" W con una distancia de 27.95 metros se llega al vértice 15, del punto anterior con rumbo de N 77°16'21.34" W con una distancia de 27.84 metros se llega al vértice 16, del punto anterior con rumbo S 74°24'46.51" W con una distancia de 29.20 metros se llega al vértice 17, del punto anterior con rumbo S 51°06'53.43" W con una distancia de 88.67 metros se llega al vértice 18, del punto anterior con rumbo S 22°34'38.98" E con una distancia de 85.27 metros se llega al vértice 19, del punto anterior con rumbo S 64°03'15.78" W con una distancia de 19.29 metros se llega al vértice 20, del punto anterior con rumbo S 25°29'08.02" E con una distancia de 62.22 metros se llega al vértice 21, del punto anterior con rumbo S 62°52'14.60" W con una distancia de 49.31 metros se llega al vértice 22, del punto anterior con rumbo S 70°38'32.90" W con una distancia de 18.01 metros se llega al vértice 23, del punto anterior con rumbo S 71°43'01.43" W con una distancia de 90.74 metros se llega al vértice 24, del punto anterior con rumbo S 76°06'29.35" W con una distancia de 83.12 metros se llega al vértice 25, del punto anterior con rumbo S 83°49'51.29" W con una distancia de 33.78 metros se llega al vértice 26, del punto anterior con rumbo N 39°55'16.73" W y centro de curva en delta con rumbo 63°34'18.26" y de radio 48.25 metros con una distancia de 50.83 metros se llega al vértice 28, del punto anterior con rumbo N 86°19'29.15" W con una distancia de 67.75 metros se llega al vértice 29, del punto anterior con rumbo N 87°15'09.93" W con una distancia de 74.06 metros se llega al vértice 30, del punto anterior con rumbo N 87°15'09.93" W con una distancia de 22.15 metros se llega al vértice 31, del punto anterior con rumbo N 55°44'23.96" W y centro de curva en delta con rumbo N 55°44'23.96" y centro de curva en delta con rumbo 61°39'28.33" y de radio 121.89 metros con una distancia de 124.93 metros se llega al vértice 33, del punto anterior con rumbo N 23°43'06.22" W con una distancia de 5.68 metros se llega al vértice




34, del punto anterior con rumbo N 07°52'47.41" W y centro de curva en delta con rumbo 28°5'48.66" y de radio 149.94 metros con una distancia de 72.80 metros se llega al vértice 36, del punto anterior con rumbo N 57°06'36.78" E con una distancia de 31.62 metros se llega al vértice 37, del punto anterior con rumbo S 78°47'58.55" con una distancia de 15.04 metros se llega al vértice 38, del punto anterior con rumbo N 07°08'52.68" W con una distancia de 36.47 metros se llega al vértice 39, del punto anterior con rumbo N 08°09'17.00" E con una distancia de 45.41 metros se llega al vértice 40, del punto anterior con rumbo S 55°29'07.58" E y centro de curva en delta con rumbo 48°59'6.48" y de radio 75.24 metros con una distancia 62.38 metros se llega al punto 42, del punto anterior con rumbo S 89°10'43.84" E y centro de curva en delta con rumbo 120°20'23.25" y de radio 5.0 metros con una distancia de 8.68 metros se llega al vértice 44, del punto anterior con rumbo N 30°39'04.54" E con una distancia de 59.98 metros se llega al vértice 45, del punto anterior con rumbo N 30°39'03.81" E con una distancia de 31.31 metros se llega al vértice 46, del rumbo anterior con rumbo N 30°39'03.56" E con una distancia de 24.99 metros se llega al vértice 47, del punto anterior con rumbo N 30°39'02.02" E con una distancia de 25.08 metros se llega al vértice 48, del punto anterior con rumbo N 36°32'11.11"E y centro de curva en delta con rumbo 17°11'40.69" y de radio 80.10 metros con una distancia de 23.95 metros se llega al vértice 50, del punto anterior con rumbo N 51°34'25.95" E y centro de curva en delta con rumbo 12°52'48.91" con una distancia de 12.58 metros se llega al vértice 52, del punto anterior con rumbo N 58°00'50.42" E con una distancia de 8.58 metros se llega al vértice 53, N 56°03'53.25" E con una distancia de 27.18 metros se llega al vértice 54, del punto anterior con rumbo N 57°17'09.29" E con una distancia de 3.51 metros se llega al vértice 55, del punto anterior con rumbo N 58°21'48.96" E con una distancia de 50.03 metros se llega al vértice 56, del punto anterior con rumbo N 59°50'29.59" E con una distancia de 53.27 metros se llega al vértice 57, del punto anterior con rumbo N 59°59'45.44" E con una distancia de 28.14 metros se llega al vértice 58, del punto anterior con rumbo N 59°54'32.13" con una distancia de 30.04 metros se llega al vértice 59, del punto anterior con rumbo N 60°00'03.28" E con una distancia de 67.38 metros se llega al vértice 60, del punto anterior con rumbo N 62°45'52.13" E con una distancia de 63.69 metros se llega al vértice 61, del punto anterior con rumbo N 61°01'37.23" E con una distancia de 46.37 metros se llega al vértice 62, del punto anterior con rumbo N 61°01'37.59" E con una distancia de 20.02 metros se llega al vértice 77, del punto anterior con rumbo N 58°41'38.09 E con una distancia de 30.00 metros se llega al vértice 78, del punto anterior con rumbo N 56°26'37.95' E con una distancia de 62.96 metros se llega al vértice 79, del punto anterior con rumbo N 54°07'14.91" E con una distancia de 63.03 metros se llega al vértice 80, del punto anterior con rumbo N 49°58'31.81" E con una distancia de 80.36 metros se llega al vértice 81, del punto anterior con rumbo N 49°58'32.59" E con una distancia de 30.00 metros se llega al vértice 82, del punto anterior con rumbo N 49°58'31.97" E con una distancia de 79.19 metros se llega al vértice 83, del punto anterior con rumbo N 49°58'31.88" E con una distancia de 32.60 metros se llega al vértice 84, del punto anterior con rumbo N 54°46'13.03" E con una

distancia de 56.84 metros se llega al vértice 85, del punto anterior con rumbo N 59°44'04.45" E con una distancia de 56.36 metros se llega al vértice 86, del punto anterior con rumbo N 74°18'29.39" E con una distancia de 14.42 metros se llega al vértice 87, del punto anterior con rumbo S 88°34'32.72" E con una distancia de 16.10 metros se llega al vértice 88, del punto anterior con rumbo S 81°11'51.89" E con una distancia de 44.25 metros se llega al vértice 1 que es origen y cierre del polígono.

- II. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos vigente, incluye dentro de su diagnóstico que la delegación no cuenta con suficientes plazas y jardines, por lo que la delegación presenta déficit en espacios para recreación y deportes; no obstante, cuenta con un gran potencial para rubros afines.
- III. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe habrá que recuperar, valorizar y humanizar los espacios públicos de Santa Fe, en particular los predios de Alameda Poniente y Prados de la Montaña, asignándoles como destino parque público y equipamientos a fin que los mismos no sean utilizados en el futuro para ningún otro uso que no conlleve un beneficio público, social y ambiental, lo que permitirá continuar con la observancia estricta o en su caso el reformular la normatividad correspondiente a la planeación y regulación del espacio público en lo que corresponde a la instalación de redes de energía, infraestructura vial y de medio ambiente.
- IV. El 21 de abril del 2016 el Jefe de Gobierno publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado "La Mexicana" (en lo sucesivo el "SAC La Mexicana") y se dan a conocer los Lineamientos Generales para el desarrollo urbano sostenible del área (en lo sucesivo el "Acuerdo de participación del GCDMX").

DECLARACIONES:

- I. **La SEDUVI, a través de su titular, declara:**
 - (a) 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
 - (b) 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, de conformidad con lo dispuesto en



los artículos 16 Fracción IV, 17, 24 Fracciones I y XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 7 Fracción XXIX de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- (c) Que señala como domicilio el ubicado en Av. Insurgentes Centro 149, piso 8, Col. San Rafael, C.P. 06470, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.

II. La SEFIN, a través de su titular, declara:

- (a) 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 VIII 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 de la Ciudad de México en controversias fiscales y en toda clase de procedimientos administrativos ante los tribunales ante los que se controvierta el interés fiscal de la Entidad.
- (b) Que su titular fue designado Secretario de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, el mes 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 Fracción IV, 17, 30 Fracciones IV, IX y XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
- (c) Que señala como domicilio el ubicado en Dr. Lavista núm. 144, colonia Doctores, C.P. 06720 Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.

III. La Oficialía, a través de su titular, declara:

- (a) 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 administración y desarrollo de personal, 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.
- (b) 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 Fracción IV, 17, 33 Fracciones XX, XXI y XXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

- (c) Que señala como domicilio el ubicado en Plaza de la Constitución Numero 1, Colonia Centro, (área 1), C.P. 06000, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.

IV. La Delegación, a través de su titular, declara:

- (a) Que es un órgano político – administrativo de la administración pública del Gobierno de la Ciudad de México en conformidad con los artículos 104, 105, 117 Fracción VIII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
- (b) Que el titular de “LA DELEGACIÓN” es Miguel ÁNGEL Salazar Martínez, quien fue electo como Jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos, de manera universal, libre, secreta y directa, el día 7 de junio de 2015, como lo acredita en términos de la constancia de Jefe Delegacional electo por el principio de mayoría relativa de la demarcación territorial de Cuajimalpa de Morelos, suscrita por el Consejero Presidente del Consejo Distrital XX, Cabecera de Delegación, en Cuajimalpa de Morelos, del Instituto Electoral del Distrito Federal, Mtro. Alfredo Morales Gómez, de fecha 11 de junio de 2015, quien protestó el cargo el 1 de octubre de 2015 ante la VII legislatura de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y con tal carácter cuenta con facultades para suscribir estas Bases, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37, 38 y 39 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
- (c) Que señala como domicilio el ubicado en Av. Juárez esq. Av. México Edificio Principal Primer Piso Av. Juárez esq. Av. México Edificio Principal Primer Piso, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.

V. Las Partes, a través de sus representantes, declaran:

- (a) Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que suscriben estas Bases y que en su celebración no existe dolo, mala fe o error que pudiera afectar su validez jurídica.
- (b) Que suscriben estas Bases en cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado “La Mexicana”.

FUNDAMENTO LEGAL:

En razón de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25 párrafo cuarto, 27 párrafo sexto y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 11, 12, 86, 104, 105 y 117 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 2, 10, 12, 15, 16 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 7, 26 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y demás aplicables, las Partes suscriben estas Bases conforme a las siguientes:



CLÁUSULAS:

PRIMERA. Proyecto.

De conformidad con los Antecedentes de este instrumento, el SAC La Mexicana tiene como principal objetivo la construcción del parque público metropolitano denominado "La Mexicana" y el desarrollo urbano sostenible de la zona conocida como "La Mexicana", en la Delegación Cuajimalpa, Ciudad de México (el "Proyecto").

SEDUVI coordinará la elaboración del plan maestro en el que se especificarán los requerimientos con los que deberá cumplir el parque y aquellos relativos a la infraestructura urbana del Área de Actuación (el "Plan Maestro").

Asimismo, para la implementación del SAC La Mexicana se constituirá un fideicomiso privado por el Gobierno de la Ciudad de México, La Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe y los particulares que se adhieran al SAC La Mexicana (el "Fideicomiso SAC"). Una vez cumplidos los objetivos para la construcción del Parque Metropolitano Santa Fe de acuerdo a lo establecido en el Plan Maestro, los particulares darán por terminada su participación de común acuerdo con las autoridades que coordinan el SAC.

La Bolsa de Uso de Suelo e Intensidad de Construcción del "SAC La Mexicana" será usado en primer lugar para cumplir con los objetivos del "SAC La Mexicana", el remanente será propiedad de la Ciudad de México, administrado por la SEDUVI. Dicho potencial se aplicara fuera del área establecida por el Plan Parcial Santa Fe.

SEGUNDA. Objeto de las Bases.

En virtud de las presentes Bases, las Partes se obligan a unir esfuerzos y a colaborar en implementar mecanismos de coordinación institucional, así como realizar los actos jurídicos y administrativos que conforme a su competencia correspondan para dar cumplimiento a los compromisos de la Administración Pública de la Ciudad de México derivados del Acuerdo por el que se autoriza la participación de la Administración Pública de la Ciudad de México en el Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del parque público metropolitano denominado "La Mexicana" relacionado en los Antecedentes de este instrumento.

TERCERA. Re-lotificación de los predios que integran del Área de Actuación.

Para dar cumplimiento a los objetivos del SAC La Mexicana se requiere la re-lotificación de todos aquellos predios que se adhieran el área de actuación conocida como "La Mexicana", misma que incluye tanto a los predios que son propiedad de la Ciudad de México como aquellos que son propiedad de los particulares que se adhieran al SAC La Mexicana.

Al efecto:



- (a) La Oficialía, por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, solicitará a SEDUVI (de manera conjunta con los particulares que se adhieran al SAC La Mexicana) la fusión y subdivisión de los predios que integran el Área de Actuación. [Después de la subdivisión, el Área de Actuación quedará fraccionada conforme a lo que se establece en el Anexo [1] ("Área de Actuación Relotificada")].
- (b) De conformidad con lo que se establece en el artículo 128 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y artículo 204 del Código Fiscal para el Distrito Federal, por tratarse de un proyecto en el que: (i) la Ciudad de México es propietaria de parte de los predios que se fusionarán y subdividirán; y, (ii) la Administración Pública de la Ciudad de México participa en el Proyecto como parte de los compromisos derivados del SAC La Mexicana, no se requerirá la correspondiente licencia de re-lotificación, fusión o subdivisión y, por lo tanto, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 75 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el registro de dichos actos quedará exento del pago por derechos correspondiente.

Al efecto, la Secretaría de Finanzas coadyuvará en la obtención de la autorización de la Procuraduría Fiscal referida en el último párrafo del artículo 204 del Código Fiscal para el Distrito Federal.

CUARTA. Facilidades administrativas.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo de participación de la CDMX, el Gobierno de la Ciudad de México y la Delegación Cuajimalpa de Morelos otorgará a los particulares que participen en el SAC La Mexicana facilidades administrativas para la tramitación de licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para implementar los proyectos en el Área de Actuación.

Como parte de las facilidades señaladas, de manera enunciativa más no limitativa, se acuerda que:

- (a) Por tratarse de un proyecto integral para el desarrollo urbano sostenible del Área de Actuación, todas las obras que se realicen dentro del Área de Actuación se harán al amparo de un solo estudio de impacto urbano y la evaluación ambiental estratégica.
- (b) La construcción del parque público metropolitano y la infraestructura vial (en los términos que se determinen en el Plan Maestro) serán considerados como las medidas de mitigación que deriven del estudio de impacto urbano y estudio de impacto ambiental.
- (c) En virtud de que las obras que se realizarán en el Área de Actuación tienen por objeto el desarrollo sustentable de la misma y de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, los aprovechamientos referidos en los artículos 300, 301 y 302 del Código Fiscal del Distrito Federal serán cubiertos por los particulares que implementen obras en el área de actuación y que se adhieran al SAC La Mexicana mediante: (i) la aportación de los predios propiedad de particulares que se encuentran en el Área de Actuación para la implementación del Proyecto; y, (ii) la realización de las obras correspondientes al parque público metropolitano y las de infraestructura urbana que se requiera en el Área de Actuación (hidráulica, sanitaria, eléctrica, calles, banquetas, alumbrado y señalización en términos de

lo que se establezca en el "Plan Maestro") en los términos que se establecerán en el Mecanismo de Valuación referido en la Cláusula [Séptima] de estas Bases.

QUINTA. Concesión del parque público metropolitano "La Mexicana".

El Gobierno de la Ciudad de México, por conducto de la Oficialía Mayor (en su carácter de dependencia auxiliar) otorgará una concesión para el uso, aprovechamiento y explotación del parque público metropolitano (la "Concesión") de conformidad lo establecido a continuación:

- (a) La Concesión se otorgará mediante una adjudicación directa en favor del fideicomiso privado que se constituirá por la Asociación de Colonos ZEDEC de Santa Fe, A.C., en términos de lo dispuesto en el artículo 77 fracción III de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.
- (b) Los titulares de la Oficialía, SEDUVI y SEFIN publicarán la declaratoria de necesidad para el otorgamiento de la concesión en términos de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 77 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y 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 por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México el 24 de octubre del 2013 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.
- (c) El Fideicomiso SAC, por conducto de la Asociación de Colonos ZEDEC de Santa Fe, A.C. como participante del SAC La Mexicana y en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso SAC, elaborará los estudios referidos en el artículo 85 Bis de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público a efecto de presentar a la Oficialía (en su carácter de dependencia auxiliar) la solicitud para el otorgamiento de la Concesión (la "Solicitud de la Concesión").
- (d) En el supuesto de que la Solicitud de la Concesión cumpla con lo dispuesto en el artículo 85 Bis de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la Oficialía (con el apoyo de SEDUVI y SEFIN) aprobará la Solicitud de la Concesión y se procederá al otorgamiento de la Concesión en términos de lo dispuesto en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.
- (e) La contraprestación que corresponda al Gobierno de la Ciudad de México por el otorgamiento de la Concesión será determinada de conformidad con lo establecido en el artículo 40 fracción V de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público. Lo anterior en el entendido que para determinar la contraprestación, la dependencia gubernamental competente, deberá tomar en cuenta que:
 - (i) El bien objeto de la concesión es un parque público metropolitano;
 - (ii) Las áreas explotables comercialmente serán las que se determinen en el Plan Maestro;
 - (iii) En el título de concesión se establecerá que el acceso al parque será gratuito, conforme a los horarios que se establezcan en dicho documento; y,
 - (iv) El mantenimiento del parque estará a cargo de la concesionaria y se considerará como parte de la contraprestación.

- (f) La vigencia de la Concesión se determinará por la Oficialía Mayor (en su carácter de dependencia auxiliar) de conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.
- (g) La Concesión incluirá el derecho de explotar comercialmente aquellos espacios del parque público metropolitano que sean determinados en el Plan Maestro y conforme a los usos que en dicho instrumento se establezcan. Lo anterior a efecto de obtener los recursos necesarios para el mantenimiento y conservación del parque público metropolitano.
- (h) Sin perjuicio de lo establecido en el inciso g), se deberá garantizar en todo momento que el acceso al parque público metropolitano será libre y gratuito, de conformidad con los horarios que serán determinados en el título de concesión correspondiente.

SEXTA. Retribución por la construcción del parque y la infraestructura urbana.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo de participación de la CDMX, como retribución por: (i) la aportación de los predios propiedad de particulares que se encuentran en el Área de Actuación para la implementación del Proyecto; y, (ii) la realización de las obras correspondientes al parque público metropolitano y las de infraestructura urbana que se requiera en el Área de Actuación (hidráulica, sanitaria, eléctrica, calles, banquetas, alumbrado y señalización en términos de lo que se establezca en el "Plan Maestro"); el Gobierno de la Ciudad de México desincorporará y transmitirá en favor de los fideicomitentes del Fideicomiso SAC (en los términos que se determinen en el propio fideicomiso) la propiedad de hasta el 30% (treinta por ciento) de la superficie del Área de Actuación (una vez relotificada en términos de la Cláusula [Tercera] de estas Bases).

La superficie que será transmitida por el Gobierno de la Ciudad de México y aquella que corresponda a los particulares que se adhieran al SAC La Mexicana (que, en total, no podrá ser superior al 30% del Área de Actuación) será destinada para la edificación y desarrollo de un conjunto urbano habitacional y de usos mixtos, y aquellas que serán determinadas en el "Plan Maestro".

SÉPTIMA. Mecanismo de valuación.

Para efectos de lo establecido en el inciso (b) de la cláusula cuarta y la cláusula sexta de este instrumento, la SEDUVI (con el apoyo de la Oficialía, la SEFIN y de las dependencias gubernamentales competentes) y los particulares que se adhieran al SAC incluirán como parte del convenio de adhesión al SAC La Mexicana el mecanismo para determinar el valor que corresponda a las obras del parque público metropolitano y de la infraestructura urbana que se realicen en el Área de Actuación (el "Mecanismo de Valuación").

OCTAVA. Modificaciones

Las Partes convienen que estas Bases podrán ser modificadas por acuerdo de las Partes siempre y cuando dichas modificaciones se realicen por escrito, se formalicen debidamente y se

salvaguarden los derechos adquiridos por los participantes que se adhieran al SAC La Mexicana y suscriban con SEDUVI el convenio de adhesión correspondiente.

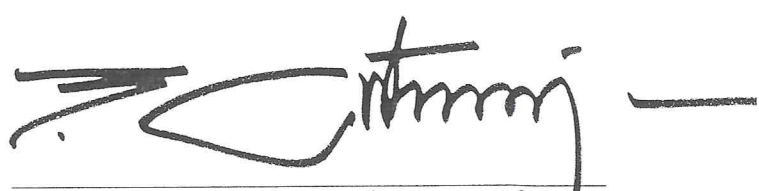
NOVENA. Controversias

En caso de controversias en la interpretación y/o ejecución, así como para todo lo no previsto en estas Bases, las Partes determinarán resolverlas de mutuo acuerdo.

Enteradas las Partes del contenido y alcance legal de estas Bases, previa lectura y ratificación, lo firman al margen y al calce en la Ciudad de México a los 07 días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.



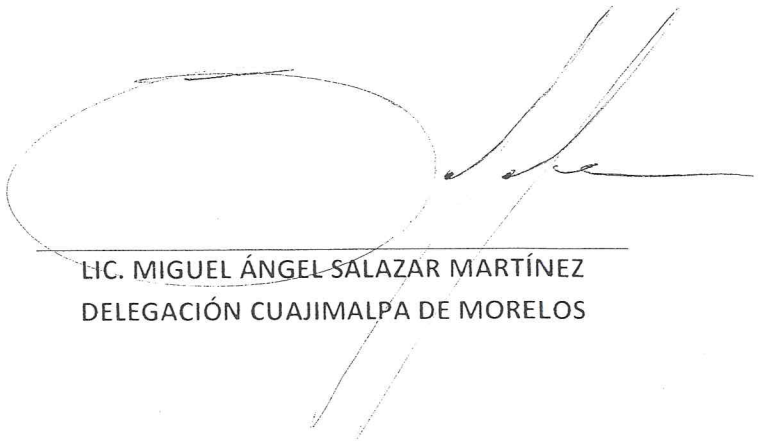
MTRO. JORGE SILVA MORALES
OFICIAL MAYOR



ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
SECRETARÍO DE DESARROLLO URBANO Y
VIVIENDA



LIC. EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA
SECRETARIO DE FINANZAS



LIC. MIGUEL ÁNGEL SALAZAR MARTÍNEZ
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS

