

SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

N° TC-05/2018/A

TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL GOBIERNO FEDERAL, A TRAVÉS DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES, ÓRGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, REPRESENTADO POR ALAN DANIEL CRUZ PORCHINI, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EN LO SUCESIVO "EL INDAABIN" A OPERADORA DE PROYECTOS DE ENTRETENIMIENTO NLP S.A DE C.V., REPRESENTADO POR CHARLES EDWARD MC PHAIL TROUYET, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, EN LO SUCESIVO "EL CONCESIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I "EL INDAABIN":

I.I Que es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de lo dispuesto por los artículos 17, 26 y 31 fracciones XXIX, XXX y XXXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 apartado D, fracción VI, y 98-C del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.II Que, entre otras, cuenta con facultades de otorgar, prorrogar, vigilar, revocar y extinguir concesiones sobre bienes Inmuebles Federales, como lo disponen los artículos 2 fracción II, 8, 16, 18, 28 fracciones I, III, V y VII, 29 fracción I, 58 y del 72 al 77 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 3 fracciones IX y XII, 11 fracciones I, X, XX y XXI del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

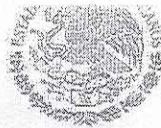
I.III Que dentro de los bienes propiedad federal se encuentra el Inmueble Federal denominado "Parque Bicentenario 2010", ubicado en Av. 5 de mayo número 290, Col. San Lorenzo Tlaltenango, Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, C.P. 11210, en adelante "EL INMUEBLE", el cual se encuentra sujeto al régimen de dominio público de la Federación de conformidad con lo previsto en los artículos 3, 4 y 6 de la Ley General de Bienes Nacionales.

I.IV Que "EL INMUEBLE" tiene la superficie de 550,147.74 m², se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo los siguientes Folios Reales: 91460, 91461, 91462, 91463 y 91464 y se encuentra catalogado en el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, bajo el número de Registro Federal Inmobiliario 9-20863-7.

I.V Que mediante oficio número DGAPIF/DGUI/0405/2018, de 20 de febrero del año en curso, se consideró viable el trámite de concesión de "EL INMUEBLE", descrito en la consideración I.IV, en virtud de las manifestaciones vertidas en el mismo (documento que se agrega como anexo 1).

I.VI Que el Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, quien se identifica con nombramiento otorgado a su favor (documento que se agrega como anexo 2), cuenta con facultades para suscribir este instrumento de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4 fracción I, inciso e, 5, 7 fracción XIV y 11 fracciones XX y XXI del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

I.VII Que señala como su domicilio para todos los efectos legales, el ubicado en Avenida México N° 151, Colonia Del Carmen, Coyoacán, C.P. 04100, en la Ciudad de México.



N° TC-05/2018/A

II "EL CONCESIONARIO":

II.I Que es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida como consta en la escritura pública número 29,201 de 23 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Juan José A. Barragán Abascal, Notario Público número 171 de la Ciudad de México (documento que se agrega como anexo 3).

II.II Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número OPE150623BP9 (documento que se agrega como anexo 4).

II.III Que su representante acredita su personalidad jurídica con la escritura pública número 29,201 de 23 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Juan José A. Barragán Abascal, Notario Público número 171 de la Ciudad de México: (documento que se agregó como anexo 3, por estar inserto en el Acta Constitutiva).

II.IV Que su representante se identifica con credencial para votar con fotografía vigente, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral (documento que se agrega como anexo 5).

II.V Que, por escrito de 06 de noviembre de 2017, presentó solicitud para el otorgamiento de la concesión de "EL INMUEBLE" (documento que se agrega como anexo 6).

II.VI Que señala como su domicilio para todos los efectos legales, el ubicado en Bosque de Cidros No. 46, oficina 303, Colonia Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, Ciudad de México, C.P. 05120.

Por lo anterior, "EL INDAABIN" otorga esta **CONCESIÓN** conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto de esta concesión es otorgar el uso exclusivo del "EL INMUEBLE" como área dirigida a la población, para disfrutar e interactuar con los ecosistemas y recursos naturales a través de experiencias culturales, artísticas, deportivas y de entretenimiento que propicien el bienestar de la sociedad, manteniendo el ingreso al parque de manera gratuita.

Asimismo, el presente Título otorga el uso, aprovechamiento y explotación de las siguientes áreas:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
ÁREA VERDE 1	50,000.00 m2
ÁREA VERDE 2	14,000.00 m2
EDIFICIO DE LADRILLO	2,400.00 m2
GRAN AUDITORIO	28,800.00 m2
TOTAL	95,200.00 m2

Las cuales se identifican en el plano autorizado por la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario con el número DRPCI/6170/9-20863-7/2018/T, de 01 de febrero de 2018; es decir, un total de 95,200.00 m2, así como el

N° TC-05/2018/A

estacionamiento, alimentos y bebidas; todo ello, para uso aprovechamiento y explotación de una superficie de mayor extensión que es de 550,147.74 m², superficie en la cual se localizan las cuatro fracciones antes mencionadas, para actividades tendientes al desarrollo de su objeto contenido dentro de los estatutos de la sociedad. (documento que se agrega como anexo 7).

"EL CONCESIONARIO", podrá realizar eventos en la totalidad de "EL INMUEBLE", lo cual limita temporalmente el acceso gratuito descrito en el párrafo primero de la presente cláusula, para lo cual deberá dar aviso previo a "EL INDAABIN" y no podrán exceder de 10 eventos al año.

Queda prohibido que "EL CONCESIONARIO" dé un uso distinto a "EL INMUEBLE", ya sea en forma total o parcial al determinado en este Título de Concesión.

SEGUNDA. La concesión no podrá ser objeto de subconcesión, arrendamiento, comodato o gravamen o cualquier acto o contrato, con la excepción de las áreas destinadas para uso, aprovechamiento y explotación, descritas en la cláusula primera, las cuales podrán otorgarse en arrendamiento y/o prestación de servicios.

TERCERA. A la firma de este Título de Concesión, "EL INDAABIN" entrega a "EL CONCESIONARIO" "EL INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su utilización y en estado de servir para el uso señalado, de conformidad con el acta de entrega que para tal efecto sea levantada.

CUARTA. Es obligación de "EL CONCESIONARIO" realizar todos los trámites a la obtención de licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra similar que, en su caso, las autoridades de los órdenes de gobierno correspondientes requieran para llevar a cabo el uso, aprovechamiento y explotación de "EL INMUEBLE", en los términos del presente título de concesión.

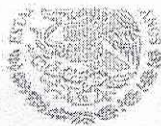
QUINTA. "EL CONCESIONARIO" es responsable de conservar y dar mantenimiento adecuado a "EL INMUEBLE".

Todo deterioro de "EL INMUEBLE" atribuible a "EL CONCESIONARIO", diferente al provocado por el uso natural, será exigible por las vías jurídicas idóneas. "EL CONCESIONARIO" deberá dar aviso a "EL INDAABIN" de eventos que a su juicio pongan en riesgo la integridad física o jurídica de "EL INMUEBLE".

"EL CONCESIONARIO" deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de "EL INMUEBLE" y, en general, de los bienes y personas que se encuentren en él o que esperen recibir servicios en el mismo.

SEXTA. La vigencia del Título de Concesión será de veinticinco años contados a partir de la fecha de la firma en él señalada, mismo que podrá ser prorrogado en los términos del artículo 73 de la Ley General de Bienes Nacionales.

El presente Título de Concesión, surtirá efectos a partir de los dos meses posteriores a la publicación que se refiere en el artículo 72 fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; publicación que se llevó a cabo el 01 de diciembre de 2017.



N° TC-05/2018/A

Este Título de Concesión no podrá ser objeto de tácita reconducción, por lo que, a su término, **"EL CONCESIONARIO"** deberá poner **"EL INMUEBLE"** a disposición de **"EL INDAABIN"** en un plazo no mayor a 30 días naturales.

SÉPTIMA. Por el uso y aprovechamiento de **"EL INMUEBLE"**, en espacios mayores a 30 m², **"EL CONCESIONARIO"** pagará a **"EL INDAABIN"**, el 7.5% anual del valor del inmueble conforme al dictamen valuatorio con números Genérico G-17278-ZNC y secuencial 03-17-2795 de 07 de febrero de 2018, elaborado por la Dirección General de Avalúos y Obras de **"EL INDAABIN"**, con fundamento en el artículo 232 de la Ley Federal de Derechos en relación con el artículo 143 fracción X de la Ley General de Bienes Nacionales, equivalente a la cantidad de \$1,271,700.00 (un millón doscientos setenta y un mil setecientos pesos 00/100 M.N.). Dicho avalúo será actualizado anualmente en términos de lo dispuesto en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, asimismo, con fundamento en el artículo 232 de la Ley Federal de Derechos, cada cinco años como máximo deberá realizarse un nuevo avalúo, por lo que deberá solicitar ante **"EL INDAABIN"** con un mínimo dos meses previos a su vencimiento la realización un nuevo dictamen valuatorio a costa de **"EL CONCESIONARIO"**.

Los pagos por derechos deberán realizarse mediante pagos provisionales bimestrales a más tardar los días 17 de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre del mismo ejercicio fiscal y enero del siguiente, con fundamento en el artículo 234 de la Ley Federal de Derechos. Los pagos deberán efectuarse en el esquema electrónico de pago de derechos, productos y aprovechamientos (DPA's) establecido por el Servicio de Administración Tributaria denominado e5cinco, a través de los portales de internet de las instituciones de crédito autorizadas a favor de la Tesorería de la Federación, bajo la clave de cómputo 49-400133-1; para tal efecto, **"EL CONCESIONARIO"** deberá ingresar a la página web <http://sistemas.indaabin.gob.mx/servicios/capturahoja.aspx> en donde se encuentra el procedimiento para pagar electrónicamente, los derechos, productos y aprovechamientos (DPA'S), de acuerdo a los pasos que ahí se detallan, con lo cual podrá llenar la hoja de ayuda para realizar el pago en ventanilla de las instituciones de crédito autorizadas.

Una vez efectuados los pagos, **"EL CONCESIONARIO"** deberá remitir a este Instituto los comprobantes en original dentro de los siguientes 5 días hábiles.

OCTAVA. **"EL CONCESIONARIO"**, se obliga a pagar los impuestos, derechos, erogaciones fiscales y administrativas, y servicios que, en su caso, se generen por el uso y aprovechamiento de **"EL INMUEBLE"**.

NOVENA. Las obras de adaptación que se requieran llevar a cabo serán ejecutadas por cuenta y costo de **"EL CONCESIONARIO"**, previa autorización que, en su caso, otorgue **"EL INDAABIN"**, atendiendo en todo momento a lo establecido en la cláusula Cuarta de este Título de Concesión.

Al término de la vigencia de la concesión o de la última prórroga, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a **"EL INMUEBLE"** concesionado, pasarán al dominio público de la Federación, ello de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 73 de la Ley General de Bienes Nacionales.

DÉCIMA. **"EL CONCESIONARIO"** será el único responsable de la relación de trabajo con quienes haya contratado para el desarrollo de sus actividades y, en su caso, para la ejecución de las obras dentro de **"EL INMUEBLE"** así como de las obligaciones que de dicha relación se originen, de forma tal, que deslinda de



N° TC-05/2018/A

toda responsabilidad directa, indirecta o solidaria a "EL INDAABIN" respecto de cualquier controversia laboral, civil o de cualquier índole que se suscite.

DÉCIMA PRIMERA. Esta concesión no crea derechos reales a favor de "EL CONCESIONARIO", ni de terceros, sólo otorga el derecho a realizar el uso establecido de acuerdo con las condiciones de este Título de Concesión, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley General de Bienes Nacionales.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL INDAABIN" podrá dar inicio a la terminación anticipada o al procedimiento administrativo tendiente a la revocación, en cualquier tiempo, previa notificación que se le realice por escrito con 30 días naturales de anticipación, en términos del artículo 18 de la Ley General de Bienes Nacionales.

DÉCIMA TERCERA. Además de las causales contenidas en la Ley General de Bienes Nacionales, "EL INDAABIN" procederá a revocar la concesión por las causas que a continuación se señalan:

- I. Incumplir de manera reiterada con cualquiera de las obligaciones contenidas en este Título de Concesión; y
- II. Dejar de pagar, pagar extemporáneamente, o cuando estas conductas se presenten de manera reiterada, respecto de los derechos por uso y aprovechamiento de inmuebles federales.

DÉCIMA CUARTA. Es causa de caducidad de la concesión no iniciar el uso y aprovechamiento de "EL INMUEBLE" dentro de los siguientes 30 días naturales al inicio de la vigencia de este Título de Concesión.

DÉCIMA QUINTA. La concesión podrá extinguirse por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se otorga;
- II. Renuncia de "EL CONCESIONARIO", ratificada ante "EL INDAABIN";
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- IV. Desaparición de la persona moral;
- V. Nulidad, revocación y caducidad;
- VI. Declaratoria de rescate;
- VII. Cuando se afecte la seguridad nacional.

DÉCIMA SEXTA. "EL INDAABIN" realizará las visitas de inspección y verificación que considere necesarias para vigilar el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que se contraen en este Título de Concesión, por lo que "EL CONCESIONARIO" se obliga a dar toda clase de facilidades al personal que para los efectos designe "EL INDAABIN".

DÉCIMA SÉPTIMA. "EL CONCESIONARIO" inscribirá a su costa en el Registro Público de la Propiedad Federal el presente Título de Concesión y, en su caso, sus modificaciones y prórrogas, dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente a la fecha de su otorgamiento.

DÉCIMA OCTAVA. "EL CONCESIONARIO" se obliga a informar por escrito a "EL INDAABIN", de cualquier cambio de domicilio durante la vigencia de esta concesión, en el entendido de que, en caso de omisión, las notificaciones surtirán sus efectos cuando sean realizadas en el domicilio indicado por "EL CONCESIONARIO" en la declaración II.VI, mientras ésta de manera expresa no informe de su cambio de domicilio a "EL INDAABIN".

13
22



N° TC-05/2018/A

DÉCIMA NOVENA. "EL CONCESIONARIO" a la firma del presente título, toma conocimiento que aun y que **"EL INMUEBLE"**, está concesionado a su favor de manera exclusiva, no pierde la calidad de ser un Inmueble Federal, por lo que se encuentra activo en el inventario del Sistema de Arrendamientos de Espacios **"ARES"**.

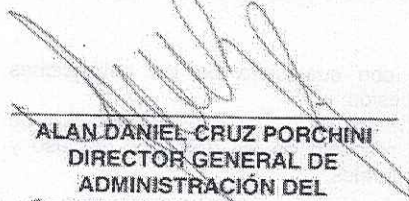
VIGÉSIMA. Para la interpretación de este Título de Concesión será competente la Unidad Jurídica de **"EL INDAABIN"**.


VIGÉSIMA PRIMERA. "LAS PARTES" convienen en que para cualquier acto judicial se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Una vez leído y enteradas de su contenido y alcance legal, **"LAS PARTES"** firman de conformidad este Título de Concesión por triplicado, al calce y al margen de todas sus fojas, en la Ciudad de México, el 01 día del mes de marzo de 2018.

"EL INDAABIN"

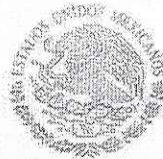
"EL CONCESIONARIO"


ALAN DANIEL CRUZ PORCHINI
DIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO INMOBILIARIO
FEDERAL


**CHARLES EDWARD MC PHAIL
TROUJET**
REPRESENTANTE LEGAL
DE OPERADORA DE PROYECTOS
DE ENTRETENIMIENTO NLP S.A.
DE C.V.

SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



INDAABIN

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

N° TC-05/2018/A

ANEXOS

1. Copia del oficio N° **DGAPIF/DGUI/0405/2018** de fecha 20 de febrero de 2018.
2. Copia del nombramiento del Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal.
3. Copia de la escritura pública N° 29,201 de fecha 23 de junio de 2015.
4. Copia del Registro Federal de Contribuyentes N° OPE150623BP9.
5. Credencial para votar expedida por el IFE No. [REDACTED]
6. Copia del escrito de fecha 6 de noviembre de 2017.
7. Copia del plano No. DRPCI/6170/9-20863-7/2018/T de fecha 01 de febrero de 2018.



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

QUEDO REGISTRADO EN EL FOLIO REAL

No. 91460/4 - 91461/4 - 91462/4 - 91463/4 - 91464/4

Ciudad de México, a 05 de mayo de 2008

LIC. ANDRÉS JESÚS JUÁREZ PIZANO
DIRECTOR DE REGISTRO PÚBLICO Y CONTROL
INMOBILIARIO

MARIO R. GARCÍA VÁZQUEZ
JEFE DE DEPARTAMENTO DE REGISTRO
REGISTRADOR