

DICTAMEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL.

H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VI LEGISLATURA.

P R E S E N T E

El pasado 28 de abril de 2015, mediante oficio MDSPTA/CSP/578/2015, fue turnada a la Comisión de Administración Pública Local para su análisis y dictamen la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL**; presentada por el Dip. Adrián Michel Espino, del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

La Comisión de Administración Pública Local, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado C, Base Primera, fracción V, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, 42 fracción XI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 7, 10 fracciones I y XX, 62, 63, 64, 68, 89 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 29, 30, 32, 33, 86, 87 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 4, 8, 9 fracción I, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y demás relativos del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, elaboró el análisis de la iniciativa en cuestión, para someter a consideración de esta H. Asamblea legislativa el presente dictamen, al tenor siguiente:

P R E Á M B U L O

1.- Mediante oficio MDSPTA/CSP/578/2015, de fecha 28 de abril 2015, fue turnada a la Comisión de Administración Pública Local para su análisis y

dictamen la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL**; presentada por el Dip. Adrián Michel Espino, del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

2.- Esta Asamblea Legislativa del Distrito Federal es competente para conocer de la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL**; presentada por el Dip. Adrián Michel Espino, del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción II, 63, 64 y 92 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

3.- Para dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, los integrantes de la Comisión de Administración Pública Local se reunieron el 24 de junio de 2015 con la finalidad de analizar y elaborar el dictamen que se presenta al Pleno de esta H. Asamblea Legislativa, entre otros, los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La iniciativa que se analiza, plantea entre otros puntos, lo siguiente:

La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, fue aprobada por la Asamblea de Representantes en octubre de 1996 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de ese mismo año. Este ordenamiento representó, en su momento, un gran avance ya que vino a suplir deficiencias en la

regulación de los bienes de dominio público y privado del Distrito Federal, la enajenación de bienes de dominio privado, las adquisiciones, usos, aprovechamientos y explotación del patrimonio inmobiliario, así como el otorgamiento de concesiones para la prestación de los servicios públicos.

La Ley buscaba formar una legislación que pudiera regular los bienes inmuebles propiedad del ahora Gobierno del Distrito Federal y desde entonces contempló la figura del Permiso Administrativo Temporal Revocable (PATR) -como una especie de concesión a particulares para el uso de bienes públicos-, sin embargo a esta figura como a la de la Concesión se le dejaron muchas lagunas legislativas, que al pasar del tiempo fueron siendo cubiertas con los criterios adoptados por cada una de las Administraciones. En materia administrativa, los PATR's fueron una figura novedosa que su principal propósito era otorgar el uso y aprovechamiento de bienes propiedad del Distrito Federal a un particular, mientras que la Concesión fue una figura hecha a un lado por lo complejo que representaba realizar una licitación y la inexperiencia del área ejecutora de la Ley.

Por lo que hace a la materia de PATR's, esta Ley sólo ha tenido dos reformas: la primera, el 18 de junio de 1997, donde se modificó el artículo 106 quitando la vigencia mínima de un PATR que era de un año, para que quedara con un máximo de 10 años sin que se contemplara el tiempo mínimo, es decir, dejaba la posibilidad de que existiera un PATR por un solo día; la segunda modificación fue del 15 de septiembre de 2008, donde solo se agregó en el propio artículo 106 la posibilidad de prórroga de aquellos PATR's que se deriven de proyectos para el desarrollo del Distrito Federal; ambas reformas prácticamente dejaron intacta a la figura, y tampoco abonaron en algo para resolver las lagunas existentes.

Fue hasta principios del 2009 que el Gobierno en turno encontró un propósito que generaba mayores beneficios a la ciudad, es decir, utilizar el espacio público como una fuente extraordinaria de ingresos que además generaría una inversión en proyectos que beneficiaran la calidad de vida de los ciudadanos. Para lograr esto, se realizaron modificaciones totales a los manuales de procedimientos que hasta ese momento eran vigentes, mismos que habían sido creados en 1998; sin embargo, no obstante esas modificaciones, esta herramienta -el PATR- no fue suficiente para concretar proyectos de

mayor inversión, por lo limitado de la vigencia de esta figura para que un particular logre recuperar la inversión y además obtener utilidades en tan sólo 10 años.

Durante los últimos años, diversos legisladores, medios de comunicación y funcionarios han dicho que la figura del PATR debe tener un mayor control y evitar lo que han llamado discrecionalidad de la autoridad en su otorgamiento, situación que sólo se ha quedado en declaraciones, ya que hasta la fecha no se ha presentado una verdadera propuesta que dé un giro importante a las características de los PATR ´s, entendiendo el propósito de la figura y de la necesidad de una reforma para adecuarla a las necesidades de inversión de la ciudad de México.

Adentrándonos a la figura podemos encontrar que sus principales características administrativas son las siguientes:

- Es un acto que nace a partir de dos esquemas:
 - La propuesta de negocio o solicitud o de un particular, y
 - El planteamiento de nueva infraestructura por parte de la administración pública o la recuperación de un espacio público.
- Es una figura que para su autorización requiere de requisitos muy simples:
 - La solicitud del interesado, y
 - El croquis de la ubicación del inmueble.
 - Su autorización depende del acuerdo favorable emitido por el Comité de Patrimonio Inmobiliario, que en la actualidad está conformado por 11 dependencias, Oficialía Mayor y, en casos especiales, el Jefe de Gobierno.
- Una vez autorizado requiere la formalización del contrato por parte del Oficial Mayor, en el cual se establecen todas las cláusulas del que generaran las obligaciones que deberá cumplir el permisionario.

Por todo lo anterior resulta necesario adecuar nuestra legislación a la realidad de política y social de la Ciudad de México así como a los nuevos modelos de inversión y de aprovechamiento del espacio público propiedad del Gobierno del Distrito Federal, con una visión moderna para que se cumplan dos objetivos: a) que pueda ser de

interés para la inversión de un particular, y b) que arroje una contraprestación suficiente para mejorar las condiciones del entorno urbano o un ingreso que pueda ser aprovechado por el GDF en su presupuesto anual de egresos.

Por todo lo anteriormente expuesto es que se propone una nueva Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, en la cual se actualicen los siguientes temas:

- I. Incorporar de manera activa y permanente a los Órganos Político- Administrativos en los que se infiera alguna decisión de carácter patrimonial.
- II. Facultar a la Oficialía Mayor para realizar las recuperaciones administrativas de inmuebles, éste tema resulta fundamental, toda vez que al tener la representación de la Ciudad en la Consejería Jurídica que se encuentra subordinada al Jefe de Gobierno, lo mismo que la infraestructura y personal de la Secretaria de Seguridad Pública, resulta necesario que sea el Oficial Mayor quien pueda operar por sí mismo -y no a través de las delegaciones- las recuperaciones, pues son ellos quienes formalizan los instrumentos por los cuales se otorga la posesión de los inmuebles, así como son los mismos que generan el acuerdo de recuperación.
- III. Mejor control recaudatorio de los PATR´S, resulta necesario que en la recaudación de los PATR´S se tenga el control absoluto por parte de la Secretaria de Finanzas y a pesar de que esta figura ya está contemplada en los manuales de procedimientos administrativos, resulta necesario -para los efectos de responsabilidad- colocarlo en la Ley, lo que asegurará de esta forma que no se modifique a capricho de cada administración.
- IV. Regular las opiniones de las delegaciones y de las dependencias para la presentación de asuntos ante el Comité de Patrimonio Inmobiliario, toda vez que las delegaciones son la primer línea de funcionarios que representan a la Administración Pública del Distrito Federal, y ya que en los manuales de procedimientos actualizados en el 2010, se contempla que para cualquier presentación ante el Comité de Patrimonio Inmobiliario

es necesario contar con la opinión de la Delegación, la cual se vea afectada en el patrimonio que se encuentra en su demarcación; es indispensable que la Ley contemple esta figura para que las Delegaciones asuman mayores responsabilidades para el otorgamiento de opiniones, ya que resulta indispensable contar con el apoyo de los ciudadanos que se verán directamente beneficiados o perjudicados.

- V. Regular la valuación de los inmuebles a través de los Colegios de Valuadores, desde la creación de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario se pensó en profesionalizar a valuadores propios; sin embargo la inercia y la necesidad de contar con opiniones que no obedezcan a intereses de algún funcionario ha dado como resultado que durante los últimos 15 años se contraten a Colegios de Peritos Valuadores, para que realicen las diferentes valuaciones correspondientes, lo que en la práctica se ha evidenciado que funciona de manera correcta, pues el razonamiento no obedece a interés político, lo que garantiza operaciones inmobiliarias mejor valuadas, por lo cual esto debe encontrarse en la Ley a efecto de que la contratación de los mismos también sea transparente, adecuada y por lo tanto no deje lugar a dudas de la autenticidad de los trabajos de la valuación.
- VI. Crear el Procedimiento de Subasta Pública; la Ley y los procedimientos vigentes establecen que los inmuebles deben de enajenarse al mejor postor, pero no contemplan una figura mediante la cual se realice este procedimiento, por lo que se deja a la libertad de los funcionarios la decisión. Por ello, y con base en la figura de la subasta pública del derecho anglosajón, propongo un procedimiento que puede servir para la enajenación de los inmuebles, garantizando con ello no solo un mejor postor, si también para calcular otros proyectos que beneficien a la Ciudad.
- VII. Establecer las causas de utilidad pública para la Expropiación, a pesar de que la causa de utilidad pública se encuentra descrita en el ordenamiento federal, resulta necesario establecer dentro de nuestra legislación local estas causas, para que en los futuros procesos de expropiación o recuperación se tengan bases claras para su procedimiento.

VIII. Sobre los PATR´s, se propone en la Ley la creación de dos modalidades para su otorgamiento: en primer término la solicitud del interesado y, en segundo, por concurso convocado por la Oficialía Mayor. Para la primera modalidad la idea es que la vigencia sea concordante al monto de la inversión del interesado, para lo cual se propone:

- La vigencia del Permiso Administrativo Temporal Revocable sería hasta de 5 años si la inversión es de hasta 29,999 Unidades de Cuenta de la Ciudad de México –referencia que recientemente sustituyó al Salario Mínimo en la legislación local-, es decir, el equivalente a \$ 2´097,230.00 pesos.
- Hasta de 10 años si oscila entre 30,000 y 105,000 Unidades de Cuenta, es decir, si la inversión va de \$ 2´097,300.00 hasta \$ 7´340,550.00 pesos.
- Hasta 20 años si la inversión es mayor a las 105,000 Unidades de Cuenta.

La propuesta obedece a que esta cantidad de inversión es recuperable de acuerdo al tiempo propuesto, pagando una contraprestación al Gobierno del Distrito Federal acorde al negocio que se proponga.

- Por lo que hace a la figura de Concurso convocado por la Oficialía Mayor, se utilizaría cuando:
- El anteproyecto o esquema de proyecto sea derivado de un Permiso Administrativo Temporal Revocable existente en otro inmueble del Distrito Federal y sea presentado por un solicitante distinto a aquel que se le hubiera otorgado originalmente.
- El anteproyecto o esquema de proyecto se derive de un proyecto de la Administración Pública para el reordenamiento de la vía pública en general.
- El anteproyecto o esquema de proyecto se derive de un modelo de negocio elaborado por la Administración Pública del Distrito Federal o alguna Delegación.
- Con la creación de la figura del Concurso se genera una dinámica de incentivos para la inversión de los particulares en la ciudad por parte de la Administración Pública, esto siempre con miras al mejoramiento de la infraestructura urbana y calidad de vida de cada uno de los habitantes de la Ciudad de México, sin

perder el patrimonio de la Ciudad y aprovechando todos los posibles espacios públicos que por cuestiones presupuestales no se les puede dar mantenimiento o uso.

- IX. Por lo que hace a las concesiones se propone incorporar a las Dependencias coadyuvantes como corresponsables de la Dependencia Auxiliar, en la vigilancia, seguimiento y supervisión del cumplimiento de la Concesión.
- X. En cuanto a la autorización para que otras dependencias u órganos desconcentrados, puedan otorgar el aprovechamiento y explotación de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal y asignados a ellos se propone que dicha autorización tenga la misma vigencia que el encargo que le es conferido al Jefe de Gobierno o al Titular del órgano político-administrativo.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de esta Asamblea la siguiente iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal para quedar como sigue:

PROYECTO DE DECRETO

LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL

LIBRO PRIMERO

“DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL”

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES Y ATRIBUCIONES



CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- La presente Ley es de orden e interés públicos y de observancia obligatoria en el Distrito Federal.

Artículo 2º.- Esta Ley tiene por objeto regular:

I. El Patrimonio del Distrito Federal en lo relativo a:

A) Adquisición;

B) Posesión;

C) Enajenación;

D) Desincorporación;

E) Aprovechamiento, y

F) Administración, utilización, conservación y mantenimiento.

II. Los servicios públicos.

Artículo 3º.- El Distrito Federal tiene personalidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles que le sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo y en general para el desarrollo de sus propias actividades y funciones

en los términos que señala el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y esta Ley.

Artículo 4º.- El Patrimonio del Distrito Federal se compone de:

I. Bienes de Dominio Público, y

II. Bienes de Dominio Privado.

Artículo 5º.- A falta de disposición expresa en esta Ley, serán de aplicación supletoria los ordenamientos legales en el siguiente orden:

I. El Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, únicamente por lo que se refiere a los actos y operaciones mencionados en esta Ley;

II. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

III. La Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y

IV. El Código Fiscal del Distrito Federal.

La presente Ley se aplicará de manera supletoria a los diversos ordenamientos jurídicos que regulen la prestación de los diversos servicios públicos, la adquisición de bienes y la realización de obras en proyectos de coinversión y de prestación de servicios a largo plazo en el Distrito Federal.

Artículo 6º.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. Administración, la Administración Pública del Distrito Federal;
- II. Comité, el Comité de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal,
- III. Contraloría, la Contraloría General del Distrito Federal;
- IV. Delegaciones, los órganos administrativos desconcentrados en cada demarcación territorial, con autonomía funcional en acciones de gobierno;
- V. Dependencia Auxiliar, las dependencias de la Administración Pública del Distrito Federal que apoyen en el ejercicio de las facultades del Jefe de Gobierno del Distrito Federal en materia de concesiones teniendo a su cargo el otorgamiento, la regulación, supervisión y vigilancia de las mismas;
- VI. Dependencias, las Secretarías, la Oficialía y la Contraloría;
- VII. Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal;
- VIII. Entidades, las personas morales de derecho público tales como organismos públicos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación estatal mayoritaria que integren la Administración Pública Paraestatal del Distrito Federal;
- IX. Finanzas, la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal;
- X. Gobierno, la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal;
- XI. Ley, la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal;

XII. Ley Orgánica, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal;

XIII. Obras, Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal, y

XIV. Oficialía, la Oficialía Mayor del Distrito Federal.

Artículo 7º.- La Oficialía es la dependencia encargada y facultada para interpretar para efectos administrativos internos las disposiciones de esta Ley.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

Artículo 8º.- Corresponde al Jefe de Gobierno del Distrito Federal:

I. Declarar cuando ello sea preciso que un bien determinado forma parte del dominio público por estar comprendido en alguna de las disposiciones de esta Ley o por haber estado bajo el control y administración del Distrito Federal;

II. Incorporar al dominio público un bien que forme parte del dominio privado del Distrito Federal;

III. Desincorporar bienes del dominio público en los casos en que la Ley lo permita y bienes que hayan dejado de ser útiles para fines de servicios públicos, previa opinión que emita debidamente motiva el Comité;

IV. Expedir las disposiciones reglamentarias de esta Ley y dictar las reglas a que deberá sujetarse la política, vigilancia y aprovechamiento de los bienes de dominio público, así como las que correspondan a las concesiones sobre servicios públicos, construcción y bienes del dominio público o cuando éstos son destinados a proyectos de coinversión y de prestación de servicios a largo plazo.

V. Tomar, en su caso, las medidas administrativas y ejercer las acciones judiciales encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles del Distrito Federal, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente que impidan su adecuado uso o destino.

Las facultades que esta fracción señala se ejercerán por conducto de la Oficialía, Desarrollo Urbano y Delegaciones en los términos de esta Ley, sin perjuicio del ejercicio directo por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

VI. Designar al representante inmobiliario del Distrito Federal, y

VII. En general, dictar las disposiciones que demande el cumplimiento de esta Ley o de las demás a que estén sometidos los bienes de dominio público.

Artículo 9º.- Corresponde a la Oficialía:

I. Adquirir, aprovechar, destinar, custodiar y recuperar los bienes que integran el patrimonio del Distrito Federal;

II. Determinar y llevar a cabo los actos preventivos y correctivos necesarios para evitar que personas físicas y morales obtengan

provecho de los bienes pertenecientes al Distrito Federal, sin que se satisfagan los requisitos establecidos en esta u otras leyes;

III. Realizar las recuperaciones administrativas o judiciales, establecidas en esta Ley, por si misma o a través de la Dirección General de Patrimonio inmobiliario, con auxilio de las Dependencias u Órganos Políticos Administrativos que así lo solicite.

IV. Emitir y difundir las bases de simplificación administrativa en todo lo relacionado con la enajenación de bienes que integran el patrimonio del Distrito Federal, sin perjuicio de lo que al efecto contemplen otras disposiciones aplicables, a efecto de que las Dependencias y Entidades que intervengan en estas acciones, tramiten y formalicen estas operaciones en forma expedita;

V. Establecer trámites administrativos expeditos que conforme a lo señalado por esta Ley, deban llevar a cabo los particulares cuando realicen cualquier operación relacionada con bienes propiedad del patrimonio del Distrito Federal;

VI. Otorgar, asignar y, en su caso, revocar los permisos a que se refiere esta Ley para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal;

VII. Dictar las normas y establecer las directrices aplicables para que conforme a los programas a que se refiere esta Ley, intervengan en representación del Distrito Federal, en las operaciones de compraventa, donación, afectación, permuta y cualesquiera otras operaciones inmobiliarias por las que el Distrito Federal adquiera o enajene la propiedad, el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles, así como participar en la adquisición, control, administración, enajenación, permuta, inspección o vigilancia de los referidos inmuebles del Distrito Federal, y en su caso celebrar los

contratos relativos para su uso, aprovechamiento y explotación en los términos previstos en esta Ley;

VIII. Autorizar y revisar las operaciones inmobiliarias que realicen las Entidades, sobre bienes del dominio público, cuando se trate de enajenaciones, previa declaratoria de desincorporación dictada por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, y

IX. Participar, en su caso, en la elaboración de proyectos de acuerdos o convenios de coordinación o concertación, con otras Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, con los Gobiernos de los Estados, Municipios y con las personas físicas o morales, para conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que en materia inmobiliaria están a su cargo.

Artículo 10.- Corresponde a Desarrollo Urbano:

I. En congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, proponer políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial que forma parte del patrimonio inmobiliario del Distrito Federal, en congruencia con la determinación de usos, destinos y reservas que señalen los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano;

II. Dictaminar las propuestas que formulen las diversas Dependencias o Entidades del Distrito Federal, en cuanto a la asignación de usos, destinos y reservas para el equipamiento urbano;

III. Participar en la integración de los expedientes técnicos de las expropiaciones que propongan las Dependencias y Entidades y mantenerlos en custodia, y

IV. En los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, proponer y, en su caso, promover las modificaciones al Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, respecto de los bienes que conformen el patrimonio inmobiliario del Distrito Federal, en congruencia con los objetivos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

V. Proponer ante la Oficialía Mayor a las personas físicas y/o morales que podrán hacer uso de los bienes del dominio público para el uso y aprovechamiento en materia de publicidad exterior.

Artículo 11.- Corresponde a la Secretaría de Educación, Salud y Desarrollo Social:

I. Proteger, mantener y acrecentar el patrimonio cultural, artístico e histórico de la Ciudad de México, en coordinación con las Dependencias o Entidades Federales que correspondan, así como llevar su registro, y

II. Evaluar, determinar y dar seguimiento a las solicitudes de enajenación o utilización de bienes inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal, que presenten Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, para ser destinados al desarrollo de actividades de contenido social y de apoyo a la comunidad, a efecto de presentarlo ante el Comité.

Artículo 12.- Corresponde a Finanzas:

I. Dictar las normas de valoración de inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal, con el fin de que estos bienes tengan valores actualizados y sea factible determinar rentabilidades y valuaciones inmediatas, cuando sea necesario, y

II. Ejecutar de oficio el procedimiento administrativo de ejecución de créditos fiscales que deriven del incumplimiento de obligaciones del aprovechamiento de inmuebles.

III. Informar mensualmente a la Oficialía Mayor a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de los ingresos por concepto de concesión, enajenación, uso y aprovechamiento de bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Artículo 13.- Corresponde a cada una de las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados administrar, organizar y llevar el control los bienes muebles e inmuebles que detenten y tengan asignados, así como preparar y mantener un programa de aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo, para el caso de bienes inmuebles el programa deberá estar dictaminado y autorizado por la Oficialía Mayor, previa opinión del Comité, en caso de requerir más inmuebles, prever su adecuación al Programa General de Desarrollo Urbano.

Artículo 14.- Corresponde a cada una de las Delegaciones del Distrito Federal:

I. Presentar al Comité propuestas relativas a bienes ubicados en sus demarcaciones territoriales para los efectos de lo previsto en las fracciones I, II y III del artículo 8 de este ordenamiento.

II. Proponer la adquisición de reservas territoriales en sus demarcaciones.

III. Organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detenten y tengan asignados.

IV. Preparar y mantener un programa de aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo.

V. Desarrollar un programa de aprovechamiento óptimo de los inmuebles que tengan a su cargo y, en caso de requerir más inmuebles, prever su adecuación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano si fuere necesario.

VI. Proponer al Comité de Patrimonio Inmobiliario el otorgamiento de concesiones previstas en el Artículo 76 de esta ley para el desarrollo de proyectos en beneficio de los habitantes de su demarcación territorial.

VII. Otorgar opinión fundada y motivada respecto de propuestas de enajenaciones, adquisiciones, desincorporaciones, expropiaciones, permutas, donaciones, permisos administrativos temporales revocables y demás actos jurídicos que inciden en el patrimonio inmobiliario de la Administración Pública del Distrito Federal en lo que respecta a su demarcación territorial, la cual será entregada a la Oficialía Mayor por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario en un término no mayor a diez días hábiles a partir de la fecha en que se le solicite, de no presentarla en ese tiempo se entenderá que no existe objeción a las pretensiones plantadas.

Artículo 15.- El Comité es un órgano colegiado de la Administración, cuyo objeto es conocer, opinar, analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que realicen las Dependencias, Entidades y órganos desconcentrados sobre los inmuebles propiedad del Distrito Federal sin menoscabo de las facultades y atribuciones que otros ordenamientos les señalen.

El Comité estará integrado por:

- I. La Oficial Mayor, cuyo titular lo presidirá;
- II. La Secretaría de Gobierno;
- III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- IV. La Secretaría de Desarrollo Económico;
- V. La Secretaría del Medio Ambiente;
- VI. La Secretaría de Obras y Servicios;
- VII. La Secretaría de Educación, Salud y Desarrollo Social;
- VIII. La Secretaría de Finanzas;
- IX. La Secretaría de Transportes y Vialidad;
- X. La Secretaría de Seguridad Pública;
- XI. El representante inmobiliario del Distrito Federal que, en su caso, designe el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a través del servidor público que designe dicho agente inmobiliario, y
- XII. La Contraloría General, en su calidad de asesor.

XIII. Las delegaciones, las cuales solo tendrán voz, salvo los asuntos en cuyo territorio se ubique el inmueble relacionado con el acto que se somete al Comité, caso en el que tendrán voz y voto previa opinión que hayan emitido.

Por cada miembro propietario se acreditará un suplente.

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal presidirá las sesiones del Comité cuando su importancia así se requiera.

Artículo 16.- Para la operación y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario, se estará a las bases de organización que para tal efecto expida el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, independientemente de las siguientes:

I. Conocer y acordar las solicitudes de enajenaciones, adquisiciones, desincorporaciones, expropiaciones, permutas, donaciones, Permisos Administrativos Temporales Revocables, y los demás actos jurídicos que incidan en el Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Distrito Federal, no se podrá presentar ningún asunto ante el Comité sin la previa solicitud de opinión a la Delegación y/o Entidad u Órgano desconcentrado que corresponda;

II. Administrar, vigilar y determinar el destino de los recursos de la Bolsa Inmobiliaria, que estarán a cargo del representante inmobiliario del Distrito Federal.

Las operaciones de ingresos y egresos deberán ser registradas para efectos de la Cuenta Pública por el área respectiva de la Secretaría de Finanzas;

III. Servir de órgano de consulta, opinión y decisión sobre las políticas del manejo inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal;

IV. Solicitar y recibir informes de las unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades, sobre las operaciones inmobiliarias que se pretendan realizar, y

V. Las demás funciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto y las que le encomiende el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

TÍTULO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 17.- Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes del dominio público del Distrito Federal:

I. Los de uso común;

II. Los bienes muebles e inmuebles que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos, o los que utilicen las Dependencias y Entidades del Distrito Federal para el desarrollo de sus actividades;

III. Los inmuebles expropiados a favor del Distrito Federal, una vez que sean destinados a un servicio público, o a alguna de las actividades que se equiparen a los servicios públicos o que de hecho se utilicen para tales fines;

IV. Las tierras y aguas a excepción de las comprendidas en el artículo 27, párrafos cuarto, quinto y octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, propiedad del Distrito Federal;

V. Los monumentos históricos o artísticos, propiedad del Distrito Federal;

VI. Los canales, zanjas y acueductos propiedad o construidos por el Distrito Federal, así como los cauces de los ríos que hubiesen dejado de serlo, siempre y cuando no sean de jurisdicción federal, debiendo observarse al respecto las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales;

VII. Los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Federal y que la Federación transmita a éste, con la finalidad de satisfacer las necesidades de crecimiento, vivienda y desarrollo urbano;

VIII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

XI. El subsuelo de los bienes descritos en las fracciones anteriores

X. Los muebles propiedad del Distrito Federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes, los especímenes tipo de la flora y la fauna, las colecciones científicas y filatélicas, los archivos, fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier objeto que contenga imágenes y sonidos, y

XI. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Distrito Federal.

Artículo 18.- Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no sean desincorporados. Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y otros órganos desconcentrados, así como los particulares sólo podrán obtener sobre ellos, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes en los casos y en las condiciones que esta Ley establezca.

Se regirán sin embargo, por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios en los casos en que estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho y la autoridad competente resuelva lo procedente.

Artículo 19.- Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse, en los términos del derecho común, sobre bienes del dominio público. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, de derrames y otros semejantes sobre estos bienes se rigen exclusivamente por las leyes y reglamentos aplicables a la materia.

Artículo 20.- Se consideran bienes de uso común, aquellos que puedan ser aprovechados por todos los habitantes del Distrito Federal, con las restricciones y limitaciones establecidas en ley. Los bienes de uso común del Distrito Federal son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 21.- Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes de uso común del Distrito Federal:

Artículo 22.- Los bienes inmuebles de dominio público, podrán ser enajenados previo acuerdo de desincorporación. Para proceder a la desincorporación de un bien del dominio público, deberán cumplirse las condiciones y seguirse el procedimiento establecido en esta Ley y en sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 23.- Con base en las normas que al efecto dicte la Oficialía, las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados, establecerán sistemas de verificación y supervisión del uso de los inmuebles que le sean destinados o asignados, e informarán periódicamente sobre el particular a la propia Oficialía.

Artículo 24.- Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y órganos desconcentrados, que tengan asignados bienes del dominio público o privado, propiedad del Distrito Federal, cuyo uso o aprovechamiento no se tenga previsto para el cumplimiento de las funciones o la realización de programas autorizados, deberán hacerlo del conocimiento de la Oficialía, de acuerdo con los objetivos de la política inmobiliaria del Distrito Federal, a fin de que sean destinados o aprovechados.

Artículo 25.- Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados que tengan destinados o asignados bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, tiene prohibido realizar algún acto de disposición, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, salvo autorización de la Oficialía, en cuyo caso solo podrán conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, por una vigencia que no exceda el período que dure en su cargo el titular del Gobierno del Distrito Federal o de las Delegaciones según sea el caso.

La inobservancia de lo antes señalado, producirá la nulidad de pleno derecho, y la Oficialía podrá proceder a la recuperación administrativa del inmueble.

Artículo 26.- No pierden su carácter de bienes de dominio público los inmuebles que estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otros fines distintos que no puedan considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente.

Artículo 27.- Cuando se requiera ejecutar obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, así como para lograr su óptimo aprovechamiento, intervendrá Obras en coordinación con la Oficialía, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Tratándose de inmuebles que tengan el carácter de históricos o artísticos, que estén bajo la administración del Distrito Federal, las autoridades federales competentes tendrán la intervención que les corresponda, en los términos de los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 28.- Los inmuebles destinados o asignados serán para el uso exclusivo de las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados que los ocupe o los tenga a su servicio. Las obras, el aprovechamiento de espacios y la conservación y mantenimiento de los edificios públicos estarán sujetos a lo siguiente:

Artículo 29.- Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble diversas oficinas de diferentes instituciones públicas, los actos a los que se refiere el artículo anterior se ajustarán a las normas siguientes:

I. Cuando alguna Dependencia Federal, Estatal o Municipal tenga a su servicio un área de un inmueble propiedad del Distrito Federal, deberá realizar la aportación correspondiente en los términos de los convenios o acuerdos de coordinación que para tal efecto se celebren, con los Gobiernos Federal, Estatales o Municipales;

II. La Oficialía, determinará la redistribución o reasignación de áreas entre las instituciones públicas, para cuyo efecto dictará y tramitará las medidas administrativas que sean necesarias;

III. Cuando se trate de un inmueble propiedad del Distrito Federal que esté al servicio de una o más Dependencias, Delegaciones y demás órganos desconcentrados y Entidades, la Oficialía determinará la aportación que corresponda a la Entidad que se trate, y

IV. La conservación y mantenimiento de los inmuebles a que se refiere este artículo se realizará de acuerdo con un programa que para cada caso concreto formule la Oficialía, con la participación de las instituciones ocupantes. La realización del mismo se hará en la forma y términos que determine el Jefe de Gobierno del Distrito Federal por conducto de la Oficialía.

La conservación y mantenimiento de los locales interiores del edificio que sirvan para el uso exclusivo de alguna dependencia quedará a cargo de la misma.

Artículo 30.- Los servidores públicos, empleados o agentes de la administración y los particulares, excepto quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, se abstendrán de habitar u ocupar para beneficio propio los inmuebles destinados a servicios públicos. Esta disposición no regirá cuando se trate de las personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u

ocuparlo, o de empleados, agentes o trabajadores que, con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten en los inmuebles respectivos.

Estará a cargo de las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados que tengan destinados a su servicio los inmuebles, la observancia y aplicación de este precepto.

Artículo 31.- Los bienes de dominio público del Distrito Federal estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los órganos de Gobierno del Distrito Federal.

El Decreto mediante el cual la adquiera, afecte o destine un bien inmueble para un servicio público o para el uso común, surtirá efectos a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Artículo 32.- Los Tribunales del Distrito Federal, de acuerdo con su competencia, conocerán de los juicios civiles, penales y administrativos que se relacionen con bienes del dominio público o privado del Distrito Federal, debiendo observar desde la admisión de la demanda lo descrito por el artículo 18 de la Ley.

Artículo 33.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Oficialía, ejercerá los actos de adquisición, control, administración, transmisión de dominio, inspección y vigilancia de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, a que hace referencia esta Ley y sus reglamentos. Para los efectos de este artículo, las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados, así como las demás personas que usen o tengan a su cuidado inmuebles propiedad del Distrito Federal, deberán proporcionar a la Oficialía, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

Asimismo, Oficialía y Contraloría, en el ámbito de sus respectivas atribuciones examinarán periódicamente la documentación jurídica y contable relacionada con las operaciones inmobiliarias que realicen las entidades en relación con bienes de dominio público, a fin de determinar el cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que de ella emanen.

Las Dependencias y Entidades, tratándose de inmuebles de dominio público, destinarán el uno al millar sobre el monto de los precios por las enajenaciones onerosas que celebren de conformidad con esta Ley, con lo cual se integrará la Bolsa Inmobiliaria, que tendrá por objeto el financiamiento de los programas de Desarrollo Urbano, que al efecto elabore Desarrollo Urbano, con la participación que le corresponda a las Delegaciones, especialmente los relativos a la constitución de reservas territoriales para atender los requerimientos de inmuebles para el servicio directo de las Dependencias y Entidades, así como para la realización de programas de interés social y de vivienda. El uno al millar se enterará a la Tesorería del Distrito Federal, previamente a la adquisición o enajenación respectiva.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO

Artículo 34.- Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes de dominio privado del Distrito Federal:

Artículo 35.- La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal o aquellos que formen parte del patrimonio de las Entidades que sean de dominio público, sólo podrá autorizarse previo Decreto de desincorporación del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, el cual deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Artículo 36.- Los bienes inmuebles de dominio privado del Distrito Federal son inembargables e imprescriptibles.

Artículo 37.- Los inmuebles de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de las distintas Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados. En este caso deberán ser incorporados al dominio público.

Artículo 38.- Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados para destinarlos a los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición, previo acuerdo del Comité:

I. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, según el caso, de conformidad con los criterios que determine la Oficialía, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas de vivienda para atender necesidades colectivas;

II. Permuta de inmuebles que por su ubicación y características satisfagan necesidades de las partes;

III. Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las Dependencias o Entidades, o para el pago de pasivos inmobiliarios;

IV. Donación en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro;

V. Permisos Administrativos Temporales Revocables en favor de los particulares que así lo soliciten, en los términos de esta Ley;

VI. Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles para la creación o ampliación de una empresa que beneficie a la colectividad;

VII. Enajenación a los colindantes en los términos de esta Ley, y

VIII. Enajenación o donación en los demás casos en que se justifique en los términos de esta Ley.

IX. Los demás que autorice el Comité a propuesta del Jefe de Gobierno relacionados con proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo.

Artículo 39.- La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal que sean de dominio privado deberá contar con el acuerdo del Comité.

Artículo 40.- Los bienes inmuebles de dominio público y privado propiedad del Distrito Federal, que se encuentren fuera de su territorio, se regirán administrativamente por lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en la misma, sujetándose a las disposiciones administrativas y gubernativas de la entidad federativa en donde se ubiquen.

CAPÍTULO III

DE LA VALUACIÓN DE LOS BIENES DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 41.- En las distintas operaciones inmobiliarias en las que el Distrito Federal o alguna de sus Entidades sean parte, previo avalúo

emitido por perito o Colegio valuador autorizado por Finanzas, corresponderá a la Oficialía emitir el dictamen valuatorio para lo siguiente:

I. Valuar los inmuebles objeto de adquisición, enajenación, permuta, o de cualquier otra operación traslativa de dominio autorizada por la ley;

II. Fijar el monto de la indemnización por la expropiación de inmuebles que realice el Distrito Federal;

III. Fijar el monto de la indemnización en los casos en que el Distrito Federal rescate concesiones sobre inmuebles de dominio público;

IV. Fijar el monto de la indemnización en los casos en que el Distrito Federal rescate un permiso administrativo temporal revocable;

V. Con intervención de Finanzas, dictaminar los inmuebles materia de concesión para el efecto de determinar el monto de la contraprestación que deberá pagar el concesionario, salvo que esté prevista en el Código Financiero del Distrito Federal;

VI. Determinar el monto del pago sobre el que partirá el Distrito Federal como contraprestación por el otorgamiento de un permiso administrativo temporal revocable, salvo que esté prevista en el Código Financiero del Distrito Federal, y

VII. En general, emitir el Dictamen Valuatorio que le señalen las leyes y reglamentos.

El precio de los inmuebles que se vayan a adquirir, así como el monto de indemnizaciones, no podrá ser superior al señalado en el dictamen respectivo.

TÍTULO TERCERO

DE LAS ENAJENACIONES DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 42.- Toda enajenación onerosa de inmuebles que realice el Distrito Federal deberá ser de contado, salvo las enajenaciones que tengan como finalidad la ejecución de proyectos de vivienda de interés social u otros proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo. En el primer caso, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal designará la Entidad a favor de la cual se desincorporarán y transmitirán esos inmuebles para su enajenación. El Órgano de Gobierno de la Entidad establecerá las modalidades, plazos y tasas de interés, atendiendo a la situación económica de los adquirentes.

Los recursos que reciba la Entidad por las enajenaciones a que se refiere el párrafo anterior los ingresará a la Tesorería del Distrito Federal, quien los destinará a la Bolsa Inmobiliaria.

En el caso de programas de regularización de la tenencia de la tierra, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal podrá, mediante acuerdo, establecer la autoridad encargada de la enajenación, así como los plazos y tasas de interés.

Artículo 43.- Mientras no esté totalmente pagado el precio, los compradores de los inmuebles no podrán constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso de la Oficialía, Desarrollo Urbano y/o la Delegación, de conformidad con sus atribuciones; salvo que la operación inmobiliaria sea parte de proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo y sea autorizado por el Comité.

Artículo 44.- Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que se realicen con violación de lo dispuesto en esta Ley, serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal, en que incurran los servidores públicos que las realicen.

Tratándose de inmuebles asignados a los organismos descentralizados objeto de alguno de los actos o contratos que sean nulos conforme a este artículo, la Oficialía solicitará su recuperación administrativa a las Delegaciones y determinará su aprovechamiento conforme a la política inmobiliaria del Distrito Federal.

Artículo 45.- Los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común con excepción del arrendamiento, donación y comodato, salvo en los casos en que estos contratos estén autorizados expresamente en esta Ley.

Artículo 46.- La enajenación de bienes inmuebles con el fin de garantizar el mejor ingreso a la Ciudad se hará en subasta pública, salvo aquellos que cuyo valor no sea superior a 7,400 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

CAPÍTULO II

DE LA SUBASTA PÚBLICA

Artículo 47.- Para efectos de esta ley la subasta pública es el acto administrativo mediante el cual la Administración Pública obtendrá los mejores ingresos, respecto de la venta de bienes inmuebles para lo cual se tomará como valor de partida el dictamen valuatorio emitido en términos del artículo 41 de la Ley.

Artículo 48.- Las características del bien inmueble a subastar deberá ser publicado junto con las bases de la subasta tres veces en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en tres diarios de mayor circulación en el Distrito Federal, debiendo haber cuando menos cinco días entre publicación.

Artículo 49.- Sera propuesta legal aquella que se encuentre a partir del valor del Dictamen valuatorio.

Artículo 50.- Para tomar parte en la subasta deberán los concursantes presentar una garantía de cuando menos el diez por ciento, pero no mayor al 30 por ciento del valor del inmueble según el Dictamen valuatorio, la cual deberá presentarse hasta antes de iniciado el evento de la subasta ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, sin cuyo requisito no será admitida ninguna postura.

Serán devueltas las garantías, excepción de aquel que haya sido el mejor postor, la cual servirá como garantía del cumplimiento de su postura, debiendo insertar integro el texto del presente artículo en dicha garantía.

Artículo 51.- El concursante no podrá hacerlo a nombre de un tercero salvo que cuente con poder notarial que así lo especifique, o tenga poder general para actos de administración.

Artículo 52.- Desde que se anuncia la subasta se pondrán a disposición de los concursantes los planos y/o levantamientos que hubiere, así como el avalúo elaborado por el perito o colegio de conformidad al artículo 41 de la Ley.

Artículo 53.- El día del remate deberá estar presente el titular de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el Contralor Interno de la Oficialía, el Director de Administración Inmobiliaria, el Director de Avalúos y el Director de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, así como los concursantes que hayan adquirido las bases.

Una vez iniciada la subasta ya no se admitirán nuevos concursantes, iniciando este se desecharan las posturas que no sean consideradas legales y aquellas que no se acompañen con la garantía descrita en el artículo 50 de la Ley, así como los requisitos que se hayan solicitado en las bases, quienes queden serán los únicos con derecho a continuar en el resto del proceso.

Si ninguna de las posturas hubiese sido calificada como buena se declara desierta la subasta y se convocara nuevamente en un término no mayor a ciento veinte días.

Artículo 54.- Calificadas de buenas las posturas el Director General de Patrimonio Inmobiliario las leerá por sí mismo para que los concursantes puedan mejorarlas. Si hubiera varias posturas calificadas como buenas, el Director General de Patrimonio Inmobiliario leerá únicamente aquella cuyo valor sea el más alto a efecto de que alguno de los presentes pueda mejorarla.

Pasados treinta minutos el Director General de Patrimonio Inmobiliario, preguntará si alguno de los presentes mejorara la postura, en caso de que alguno mejore la postura el Director General de Patrimonio Inmobiliario, preguntara de nuevo sí alguno la mejora dentro de los siguientes cinco minutos y así sucesivamente. En cualquier momento en que pasado el tiempo de cinco minutos para mejorar la postura y esta no se haya mejorado se declarara fincada la subasta a favor de quien hubiere hecho la mejor.

El acta será firmada por todos los funcionarios presentes, por aquel que hubiere sido fincada la subasta y por quienes así lo quisieran hacer, siendo parte integrante del acta, la documentación y postura de quienes se hubiese desechado de conformidad al artículo 53 de esta Ley y de aquellos que hubieren presentado postura calificada como buena, así mismo se incorporara al cata todas y cada una de las posturas realizadas en el acto.

Artículo 55.- Tendrán derecho a presentar el recurso de inconformidad previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo ante la Contraloría General o acudir en juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal aquellos quienes hayan hecho posturas legales, en dicho caso deberá presentarse una fianza no menor al veinte por ciento ni mayor al cincuenta por ciento del valor de la postura fincada a efecto de garantizar los daños y perjuicios que se le pudieran ocasionar a la Administración Pública del Distrito Federal o al tercer perjudicado por los ingresos que se dejaran de obtener.

Artículo 56.- De no haber postores para un inmueble y llevado a cabo el proceso por tres ocasiones, el inmueble será asignado a la Dependencia, Enditada o Delegación que lo solicite y que de conformidad al uso de suelo tenga algún proyecto en beneficio de la sociedad.

No se considerara ningún proyecto de vivienda.

Artículo 57.- En ningún caso podrá haber entregas anticipadas al pago total del inmueble subastado y su formalización ante notario público designado por la Consejería.

CAPÍTULO III

DE LOS CONTRATOS DE DONACIÓN

Artículo 58.- El Distrito Federal está autorizado por esta Ley para celebrar contratos de donación respecto de los bienes de dominio privado de su propiedad.

Artículo 59.- Si el donatario no iniciare la utilización del bien para el fin señalado, dentro de un plazo de dos años, o si habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto o suspenda sus actividades por más de un año, sin contar con la aprobación de la Oficialía, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras pasarán en favor del Distrito Federal.

Tratándose de Asociaciones o Instituciones Privadas, también procederá la revocación, si se cambia la naturaleza de su objeto, o el carácter no lucrativo de sus fines, si se deja de cumplir su objeto o se extingue.

Artículo 60.- Las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, la cual tramitará la baja ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda y dará el aviso correspondiente a la Oficialía para que efectúe las inscripciones respectivas en el registro previsto en esta Ley.

En los casos que así procedan, el donatario cubrirá el costo de los honorarios del Notario Público y los gastos de escrituración y los derechos correspondientes y, en su caso, los impuestos que se causen.

CAPÍTULO IV

DE LOS CONTRATOS DE PERMUTA

Artículo 61.- El Distrito Federal podrá llevar a cabo contratos de permuta sobre bienes inmuebles de su propiedad cuando así lo considere y sean necesarios para la prestación de un servicio público o que por la naturaleza del propio bien sea conveniente efectuar la permuta, dando a cambio un bien inmueble de su propiedad.

Artículo 62.- Los contratos de permuta se efectuarán sobre aquellos inmuebles que sean del dominio privado del Distrito Federal y podrán celebrarse, excepcionalmente, sobre bienes inmuebles del dominio público, para lo cual se requerirá del Decreto de desincorporación correspondiente, conforme a lo que se establece en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 63.- La formalización de los contratos de permuta se deberá efectuar ante Notario Público quien turnará a la Oficialía copia de las escrituras para el trámite correspondiente.

Artículo 64.- Los honorarios del Notario Público, así como los gastos que se generen con motivo de la permuta estarán a cargo del promovente, salvo pacto en contrario.

CAPÍTULO V

DE LA DESIGNACIÓN DE NOTARIOS EN LAS ENAJENACIONES DE INMUEBLES

DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 65.- Los actos jurídicos sobre bienes inmuebles en los que sea parte el Distrito Federal, y que en términos de la misma requieran intervención de notario, se celebrarán ante los notarios públicos del Distrito Federal que designará la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

Ningún notario del Distrito Federal podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles en que sea parte el Distrito Federal, sin la aprobación previa de la Oficialía y Desarrollo Urbano, de conformidad con sus competencias.

Artículo 66.- El Distrito Federal no requerirá intervención de notario en los casos siguientes:

- I. Donaciones que se efectúen en favor del Distrito Federal;
- II. Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de los Gobiernos Estatales y Municipales;
- III. Donaciones que realicen los Gobiernos de los Estados o de los Municipios en favor del Distrito Federal para la prestación de servicios públicos a su cargo;
- IV. Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de Entidades y Dependencias de la Administración Pública Federal, y

V. Adquisiciones y enajenaciones a título oneroso que realice el Distrito Federal con sus Entidades.

En los casos a que se refieren las fracciones I, II, III y V, el documento que consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de escritura pública, debiendo inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 67.- La Oficialía y Finanzas expedirán las normas a que se sujetará la clasificación de los bienes muebles de dominio privado del Distrito Federal, la organización de los sistemas de inventario, estimación de su depreciación, organización de los almacenes y el procedimiento que deba seguirse en lo relativo a la afectación y destino final de esos bienes.

Artículo 68.- Las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles para el servicio de las distintas Dependencias y Entidades del Distrito Federal, se regirán por las leyes aplicables en esta materia.

CAPÍTULO V

DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo 69.- Corresponde a las Dependencias y Entidades del Distrito Federal la enajenación de los bienes muebles propiedad del Distrito Federal que figuren en sus respectivos inventarios y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación no sean ya adecuados para el servicio o resulte inconveniente seguirlos utilizando en el mismo, se procederá de acuerdo a lo preceptuado en este capítulo.

Salvo los casos comprendidos en el párrafo siguiente, la enajenación se hará mediante licitación pública.

Las Dependencias y Entidades bajo su responsabilidad, podrán optar por enajenar bienes muebles sin sujetarse a licitación pública, cuando ocurran circunstancias extraordinarias o imprevisibles, o el monto de los bienes no exceda del equivalente a quinientos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; igualmente, la enajenación podrá llevarse a cabo fuera de licitación pública, si habiendo sido convocada ésta, no concurren cuando menos tres postores para presentar ofertas.

El Titular de la Dependencia o Entidad en los casos del párrafo anterior, en un plazo que no excederá de veinte días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiere autorizado la operación, lo hará del conocimiento de la Contraloría, acompañando la documentación que justifique tal determinación.

El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los precios mínimos de los bienes que determine la Oficialía para tal fin, o del que publique periódicamente en la Gaceta del Distrito Federal o el Diario oficial de la Federación.

La Oficialía podrá autorizar, excepcionalmente, que aquellos bienes cuyo valor mínimo de venta no lo hubiese fijado, sean valuados para su enajenación por alguna Institución de Crédito, conforme a las disposiciones aplicables, avalúo que tendrá una vigencia máxima de 180 días naturales.

Cuando se trate de armamento, municiones, explosivos, agresivos químicos y artificios, así como de objetos cuya posesión o uso pueda ser peligroso o causar riesgos graves, su enajenación, manejo o destrucción se hará de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Efectuada la enajenación, se procederá a la cancelación de registros en inventarios y se dará aviso a Finanzas de la baja respectiva.

Las enajenaciones que se realicen en contravención a lo dispuesto por este artículo serán causa de responsabilidad en los términos de la legislación aplicable y nulas de pleno derecho.

Artículo 70.- Los muebles de dominio privado del Distrito Federal son inembargables. Los particulares podrán adquirir estos bienes por prescripción. La prescripción se regirá por el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, pero se duplicarán los plazos establecidos por ese Código para que aquella opere. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones del derecho común sobre reivindicación de bienes muebles.

Artículo 71.- Con excepción del aviso de baja a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 57 y de lo establecido en el artículo 53, las disposiciones sobre bienes muebles de dominio privado a que se contrae el presente capítulo regirán para los actos de transmisión de dominio, destino y baja que realicen las Entidades, siempre que estos bienes estén a su servicio o formen parte de sus activos fijos.

Los órganos de gobierno de las Entidades, de conformidad con la legislación aplicable, dictarán las normas o bases generales que deberán observar los Directores Generales o sus equivalentes para la correcta aplicación de lo dispuesto por este artículo.

TÍTULO CUARTO

DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 72.- Las Dependencias y Entidades, deberán presentar a la Oficialía, un Programa Anual calendarizado, que contenga sus necesidades inmobiliarias a fin de contar con la información que apoye las políticas y decisiones que se adopten en la materia.

Artículo 73.- Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las Dependencias y Entidades, la Oficialía con base en el Programa a que se refiere el artículo anterior, deberá:

- I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y su localización;
- II. Determinar la existencia de inmuebles disponibles, con base en el inventario y catálogo de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal;
- III. Asignar los inmuebles disponibles, y
- IV. Adquirir, en su caso, los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada a la Dependencia interesada y realizar las gestiones necesarias para la formalización de la operación.

Artículo 74.- Las Dependencias y Entidades podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio cuando no sea posible o conveniente su adquisición, en cuyo caso están obligadas a acreditar tales supuestos ante la Oficialía. Tanto en la adquisición como en el arrendamiento de inmuebles para oficinas públicas se requerirá el dictamen estructural emitido por Obras, independientemente de la competencia o intervención que les corresponda a otras Dependencias.

CAPÍTULO II

DE LA COMPRAVENTA

Artículo 75.- El Distrito Federal, de conformidad con su presupuesto de egresos y tomando como base la información que aporten las Dependencias y Entidades relativas a sus necesidades inmobiliarias, podrá adquirir por compraventa los inmuebles que considere indispensables.

Artículo 76.- Oficialía determinará en todo caso el valor máximo que deba pagar el Distrito Federal a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se deseen adquirir.

Artículo 77.- Cuando el Distrito Federal adquiriera inmuebles para cumplir con sus funciones, podrá convenir con los propietarios, poseedores derivados o precarios, la forma y términos de su adquisición.

Artículo 78.- Una vez formalizada la operación de compraventa, deberá darse aviso a la Oficialía a efecto de que realice la inscripción correspondiente en el registro y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

CAPÍTULO III DE LA EXPROPIACIÓN

Artículo 79.- Las adquisiciones por vía de derecho público requerirán de la declaratoria correspondiente en los términos de la Ley de Expropiación, correspondiendo a Gobierno determinar los casos de utilidad pública en el procedimiento de integración del expediente respectivo. La Oficialía establecerá el monto de la indemnización.

Artículo 80.- Se consideran causas de utilidad pública:

I.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;

II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;

III.- El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcciones de oficinas para el Gobierno del Distrito Federal y de cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo.

IV. La construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables.

V.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional;

VI.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas;

VII.- Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;

VIII.- La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación;

IX.- La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas y con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular;

X.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;

XI.- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;

XII.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;

XIII.- Los demás casos previstos por leyes especiales.

Artículo 81.- Para los efectos de este Capítulo, será aplicable la Ley de Expropiación.

CAPÍTULO V

DE LAS DONACIONES

Artículo 82.- El Distrito Federal podrá adquirir bienes inmuebles mediante la donación, en los términos que disponga el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 83.- Una vez formalizada la donación se deberá dar aviso a la Oficialía a efecto de que se realice la inscripción respectiva en el registro, así como las anotaciones que procedan en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Artículo 84.- Los promotores de desarrollo urbano, estarán obligados a donar al Distrito Federal, las superficies en los porcentajes que se determinen en las disposiciones aplicables, donación que deberá acreditarse como realizada para solicitar la licencia de construcción.

TÍTULO QUINTO

DEL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 85.- La Oficialía, tomando en consideración las opiniones de las demás Dependencias, Delegaciones, otros órganos desconcentrados, Gobierno y Finanzas, elaborará un programa de

aprovechamiento inmobiliario anual, en el que se establezca normativamente los alcances del mismo, a fin de lograr mecanismos eficaces de control que permitan identificar, controlar y administrar los inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Artículo 86.- Para los efectos del artículo anterior las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados deberán rendir un informe trimestral y pormenorizado de las operaciones inmobiliarias que hayan realizado.

Artículo 87.- La Oficialía llevará a cabo el control y administración de los inmuebles propiedad del Distrito Federal y podrá autorizar a las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados a realizar alguno de los actos jurídicos que se establecen en el presente Título, pero en todo caso, dicha autorización solo podrá otorgarse por el tiempo que dure el titular del ejecutivo por el periodo para el que fue electo, así mismo tendrán la obligación de reportarle en un plazo que no excederá de treinta días hábiles a partir de la fecha en que se hayan efectuado las operaciones correspondientes.

CAPÍTULO II

DE LAS CONCESIONES

Artículo 88.- A la Administración corresponde la prestación de los servicios públicos, la rectoría sobre los bienes del dominio público y la definición de la participación de los particulares mediante concesión temporal que se otorgue al efecto.

Artículo 89.- La concesión es el acto administrativo por el cual la Administración confiere durante un plazo determinado, a una persona física o moral:

I. La construcción o explotación o ambas, de proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo;

II. El uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio público del Distrito Federal,

III. El uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio público del Distrito Federal, relacionados con proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo, y

IV. La prestación de servicios públicos.

Las concesiones serán otorgadas por el titular de la Dependencia Auxiliar con acuerdo del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, previa opinión de la Oficialía Mayor y con la evaluación técnica-financiera y el análisis costo-beneficio realizado por un tercero independiente calificado en la materia.

Corresponde a la Dependencia Auxiliar el proceso de otorgamiento, regulación, supervisión y vigilancia de la concesión.

Cuando el uso, aprovechamiento, administración y explotación de un bien inmueble afecte una demarcación territorial, se deberá contar con la opinión de la Delegación, la que deberá estar fundada en la normatividad aplicable.

Artículo 90.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal expedirá la declaratoria de necesidad correspondiente previamente al otorgamiento de una concesión, en tal supuesto deberá publicarse una convocatoria de licitación pública en la Gaceta Oficial del Distrito

Federal y en dos periódicos de los de mayor circulación en el Distrito Federal.

Solamente en los siguientes casos podrá dispensarse de la licitación pública a que se refiere el párrafo anterior y llevarse a cabo la adjudicación directa de la concesión, previa la declaratoria de necesidad correspondiente:

I. Cuando la concesión se otorgue directamente a entidades de la administración;

II. Cuando una vez determinado el ganador de la licitación pública, éste no suscriba el Título de concesión correspondiente, la autoridad concedente podrá otorgar la concesión de que se trate a quien haya quedado en segundo lugar, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos para el otorgamiento de la concesión de que se trate; y

III. Cuando la concesión recaiga sobre bienes del dominio público de uso común o necesarios para la prestación de un servicio público, y su construcción, mantenimiento o acondicionamiento dependa de obras u otras cargas cuya realización se haya impuesto al concesionario, de manera que su construcción, mantenimiento o acondicionamiento se realice sin erogación de recursos públicos y su otorgamiento asegure las mejores condiciones para la Administración.

Artículo 91.- En las convocatorias para la celebración de concursos de otorgamiento de concesiones deberán indicarse:

I. La autoridad convocante;

II. La indicación de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la licitación y el costo de dichas bases;

III. El objeto de la convocatoria;

IV. Las características generales del bien o servicio a concesionar;

V. La modalidad de la concesión;

VI. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas presentadas en sobre cerrado para obtener el Título de concesión, y

VII. Los requisitos que considere pertinentes la autoridad convocante.

Artículo 92.- Las bases de las licitaciones públicas para el otorgamiento de concesiones contendrán como mínimo lo siguiente:

I. Nombre de la Dependencia auxiliar responsable de la licitación;

II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de licitación, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;

III. Señalamiento de los requisitos cuyo incumplimiento podrá ser causa de descalificación;

IV. Los requisitos mínimos para acreditar solvencia técnica y económica y los criterios para desechar posturas y para seleccionar al ganador de la licitación;

V. Las características técnicas mínimas del servicio público a prestar, o, en su caso, la descripción del bien a concesionar;

VI. Proyecto técnico, en caso de que la concesión tenga como modalidad la construcción de obras, salvo que conforme a las bases de la licitación el proyecto técnico sea criterio para seleccionar al ganador o deba ser elaborado por el concesionario; y en el caso de servicios públicos, las especificaciones mínimas que deberá cumplir la propuesta;

VII. Tarifas aplicables, en caso de que la concesión conlleve la prestación de un servicio o la explotación de bienes de uso común, salvo que conforme a las bases de la licitación el régimen tarifario sea criterio para seleccionar al ganador, o deban ser propuestas por el licitante

VIII. Plazo de la concesión, salvo que conforme a las bases de la licitación el plazo de la concesión sea criterio para seleccionar al ganador;

IX. La información legal, técnica, administrativa y financiera necesaria para evaluar la propuesta, incluyendo, en su caso, tecnologías y calidades requeridas, salvo que estas cuestiones deban ser propuestas por los licitantes o su valoración sea criterio para seleccionar al ganador;

X. Monto de capital mínimo que se requerirá del concesionario, indicando términos y condiciones para su integración y aportación al proyecto;

XI. En su caso, las contraprestaciones que el concesionario deba cubrir, o los ingresos que deba compartir, a favor de la Administración, salvo que conforme a las bases de la licitación esto sea criterio para seleccionar al ganador o deban ser propuestas por el licitante;

XII. Las garantías que la Administración requiera de los licitantes o del concesionario y, cuando sea procedente, las que ofrezca a este último o a los proveedores de financiamiento.

XIII. Las demás que considere pertinentes la autoridad convocante de acuerdo con la naturaleza de la concesión de que se trate.

XIV. Las medidas para mitigar el impacto urbano que en su caso puedan generarse.

Artículo 93.- Los participantes en las licitaciones públicas deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera, además de satisfacer los requisitos previstos en las bases de licitación pública.

Las concesiones sólo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana.

Artículo 94.- El procedimiento de licitación se llevará a cabo en dos etapas conforme a lo siguiente:

I. En la primera etapa, los participantes entregarán sus proposiciones técnicas y económicas en dos sobres cerrados en forma inviolable por separado; se procederá a la apertura de la propuesta técnica exclusivamente y se desecharán las que hubieran omitido alguno de los requisitos exigidos;

II. Los participantes rubricarán todas las propuestas técnicas presentadas. Los sobres que contengan las ofertas económicas serán firmados por los licitantes y los servidores públicos de la Dependencia auxiliar responsable de la licitación, y quedarán en custodia de ésta, quien informará la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la segunda etapa. Durante ese periodo, la Dependencia auxiliar responsable del concurso evaluará las propuestas técnicas para determinar si cumplen con todos los requisitos exigidos;

III. En la evaluación técnica se considerará la factibilidad técnica de la postura, su factibilidad para ser utilizada comercialmente y los costos de inversión, operación y mantenimiento relacionados con cada una de las alternativas tecnológicas que se presenten;

IV. La evaluación técnica deberá desechar a aquellas posturas técnicas que no sean factibles, y viables, o que comercialmente no sean convenientes a juicio de la Dependencia auxiliar por representar algún riesgo para los usuarios. El criterio de selección de posturas técnicas en esta etapa estará en función del menor costo de vida del proyecto, el cual incluirá los costos de inversión, operación y mantenimiento inherentes a las tecnologías propuestas;

V. En la fecha establecida se emitirá el fallo técnico donde se señalen los participantes que cumplieron con la evaluación técnica y los que fueron eliminados, levantándose el acta correspondiente;

VI. En la segunda etapa, se procederá a la apertura de las propuestas económicas de los licitantes cuyas propuestas técnicas no hubieran sido desechadas en la primera etapa o en la evaluación de las mismas, y se dará lectura en voz alta a las propuestas contenidas en los documentos presentados por los licitantes;

VII. La evaluación económica deberá considerar la viabilidad financiera de la propuesta, así como la consistencia de la información presentada. Las posturas que no cumplan con estos requisitos serán desechadas, y

VIII. El licitante ganador será elegido de acuerdo a lo establecido en las bases de la licitación las cuales asegurarán las mejores condiciones para la Administración.

Artículo 95.- La proposición ganadora estará a disposición de los participantes durante diez días hábiles a partir de que se haya pronunciado el fallo, para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

Artículo 96.- Se declarará desierta la licitación y, de ser necesario, se procederá a expedir una nueva convocatoria cuando ninguna de las proposiciones presentadas cumpla con las bases del concurso o por la detección de vicios en la aplicación del procedimiento que marca esta Ley.

Artículo 97.- Los participantes inconformes con el otorgamiento de la concesión podrán promover ante la Contraloría el recurso previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal o acudir en juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

En caso de que los participantes inconformes interpongan algún recurso o medio de defensa legal en contra de la resolución por la que se otorgue una concesión, sólo procederá la suspensión de la adjudicación correspondiente siempre que así lo solicite por escrito el recurrente y que garantice mediante fianza los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Distrito Federal o al tercero, cuyo monto será

fijado por la autoridad que conozca del medio de defensa respectivo, cuyo monto nunca será inferior al 20% ni superior al 50%, del valor del objeto del acto impugnado. Sin embargo, el tercero perjudicado podrá dar contrafianza equivalente a la que corresponda a la fianza, en cuyo caso quedará sin efectos la suspensión.

Artículo 98.- La Dependencia auxiliar que lleve a cabo el procedimiento de licitación será la responsable en todo momento de llevar a cabo dicho procedimiento conforme a lo establecido en esta Ley, y serán corresponsables las dependencias coadyuvantes.

Artículo 99.- Las personas físicas o morales interesadas en obtener una concesión conforme a las fracciones II y III del artículo 77 de esta ley, podrán presentar una propuesta de proyecto de concesión, acompañando a la propuesta un estudio que contenga al menos los siguientes elementos:

- 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; En la presentación de una propuesta en los términos de este artículo no aplica la afirmativa ficta.

Artículo 100.- La Administración, a través de la Dependencia Auxiliar estará facultada para:

I. Vigilar las concesiones y, en su caso, modificarlas en la forma que sea conveniente;

II. Reglamentar su funcionamiento;

III. Ocupar temporalmente el bien de dominio público o el servicio público e intervenir en su administración, en los casos en que el concesionario no lo preste eficazmente, se niegue a seguir prestándolo o incumpla con las condiciones establecidas en el título de la concesión, así como recuperar administrativamente, con carácter temporal la concesión asignada;

IV. Utilizar la fuerza pública en los casos en que el concesionario oponga resistencia a la medida de interés público a que se refiere la fracción anterior;

V. Establecer los mecanismos para fijar y modificar los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes, así como las fórmulas para determinar las indemnizaciones, compensaciones o garantías que correspondan a los concesionarios y sus financiadores por las inversiones realizadas y no recuperadas en caso de extinción anticipada de la concesión, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, resulten procedentes;

VI. Controlar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del concesionario y a favor del Distrito Federal, conforme a las disposiciones del Título de la concesión;

VII. Supervisar las obras que deba realizar el concesionario, así como establecer las normas de coordinación con otros servicios públicos similares;

VIII. Establecer las modalidades que se requieran para la más adecuada prestación de los servicios públicos;

IX. Revocar las concesiones;

X. Recibir las obras, los bienes o los servicios conforme al Título de concesión, y

XI. Dictar las demás medidas necesarias tendientes a proteger el interés público.

Artículo 101.- Las concesiones sobre bienes de dominio público y prestación de servicios públicos, no crean derechos reales, otorgan simplemente frente a la Administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos, explotaciones o la administración, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan los ordenamientos legales aplicables y el respectivo Título de concesión.

Artículo 102.- Las concesiones sobre bienes del dominio público y de servicios públicos, serán por tiempo determinado, el plazo de vigencia de las concesiones será fijado por la propia autoridad concedente en forma tal que durante ese lapso el concesionario amortice financieramente el total de las inversiones que deba efectuar y podrá ser prorrogado hasta por plazos iguales a los señalados originalmente, previo dictamen de la Dependencia auxiliar, dando cumplimiento a las disposiciones administrativas correspondientes y atendiendo tanto para el otorgamiento de la

concesión como para la prórroga, en su caso, a cualquiera de los siguientes criterios:

- I. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III. El beneficio social y económico que signifique para el Distrito Federal;
- IV. La necesidad de la actividad del servicio que preste;
- V. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo, y
- VI. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

La prórroga de que se trata este artículo deberá ser solicitada, en su caso, dentro de los tres primeros meses del último año de vigencia de la concesión.

Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán a formar parte del patrimonio del Distrito Federal.

Artículo 103.- El Título de concesión para la explotación de bienes de dominio público o para la prestación de un servicio público, deberá contener, cuando menos, los siguientes requisitos:



I. Nombre y domicilio del concesionario;

II. Objeto de la concesión:

a) En el caso de concesiones de bienes de dominio público debe señalarse la ubicación topográfica del bien objeto de la concesión y las características físicas del bien, así como la ubicación y descripción de las obras, y

b) En el caso de concesiones para la prestación de servicios públicos, la determinación de la forma y las condiciones en que éstos se llevarán a cabo;

III. Los mecanismos para fijar y modificar las tarifas correspondientes en las concesiones de servicio público;

IV. Prohibición de variar las condiciones de la concesión sin la previa autorización de la Dependencia auxiliar;

V. Prohibición de gravar o transferir la concesión sin la previa autorización de la Dependencia auxiliar;

VI. Duración de la concesión;

VII. Condiciones de entrega a la autoridad competente de los bienes o servicios sujetos a concesión;

VIII. Causas de revocación y de caducidad de la concesión, y

IX. Los seguros o fianzas de concurso y desempeño que, en su caso, sea necesario contratar.

Artículo 104.- Las concesiones de bienes podrán tener las siguientes modalidades:

I. La obligación del concesionario de dar mantenimiento al bien concesionado;

II. La obligación del concesionario de administrar, ampliar o reparar el bien concesionado,

III. La obligación del concesionario para utilizar el bien en la prestación de un servicio público o en la realización de una obra pública, y

IV. El concesionario podrá suscribir un contrato de fideicomiso o instrumentos de asociación financiera o mercantil, al que aportará o cederá los derechos del título de concesión y cuyos rendimientos serán empleados para el cumplimiento del fin de la concesión.

Artículo 105.- Las concesiones de servicios públicos podrán tener las siguientes modalidades:

I. Inversión directa del concesionario;

II. Inversión del concesionario y del Gobierno del Distrito Federal, y

III. Inversión del concesionario y de particulares a través de la emisión y suscripción de certificados y bonos en el mercado de valores;

IV. Realización de obras en bienes del Distrito Federal o los que aporte el concesionario, o ambos.

Artículo 106.- Para el financiamiento de las obras o actividades objeto de la concesión, el concesionario 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 las concesiones no podrán ser pignorados, fideicomitidos, cedidos o de cualquier forma gravados o transmitidos a favor de los financiadores sin la autorización escrita de la Dependencia Auxiliar correspondiente. La misma restricción aplicará para las acciones representativas del capital de los concesionarios.

El concesionario podrá aportar o ceder los derechos del Título de concesión a un fideicomiso, persona moral mercantil o instrumentos de asociación financiera o mercantil cuyo objeto será la ejecución de la propia concesión y, en su caso, la administración de la obra o bien objeto de la misma, previa autorización de la Administración, a través de la Dependencia Auxiliar con opinión de la Oficialía Mayor.

Cuando los concesionarios sean Entidades de la Administración, la concesión o los derechos derivados de la misma podrán ser transmitidos a fideicomisos u otros instrumentos de asociación financiera o mercantil necesarios para instrumentar coinversiones con particulares sujetándose a las disposiciones aplicables del Código Financiero del Distrito Federal y a las reglas que al efecto expida la Secretaría de Finanzas. La selección de los particulares para realizar las coinversiones deberá realizarse en términos de esta ley, salvo que la participación de los particulares sea minoritaria, o no les dé el control del fideicomiso o vehículo utilizado para instrumentar la coinversión, o se realice mediante títulos o instrumentos adquiridos en oferta pública en el mercado de valores, o cuando se trate de alguno de los supuestos de excepción previstos en el artículo 77 de esta ley.

Artículo 107.- La construcción de la infraestructura para la prestación del servicio público de que se trate, podrá realizarse en bienes de la Administración, en cuyo caso la administración de la misma estará a cargo del concesionario durante el plazo que dure la concesión.”

Artículo 108.- Sin perjuicio de lo que establezcan las leyes especiales en la materia vigentes en el Distrito Federal, son obligaciones de los concesionarios:

I. Explotar el bien objeto de la concesión y prestar el servicio público concesionado, según sea el caso, de conformidad con el Título de concesión correspondiente, de manera continua, permanente, regular, uniforme, general, en igualdad de condiciones y obligatoria;

II. No interrumpir la explotación del bien concesionado, ni la prestación del servicio público, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, que deberá notificar a la Dependencia auxiliar, en cuyo caso la suspensión durará todo el tiempo que subsistan tales causas y, una vez que las mismas desaparezcan, el concesionario reanudará la explotación del bien o la prestación del servicio, según sea el caso. Si no lo hiciere dentro del término que al efecto señale la autoridad concedente, será causa de caducidad de la concesión;

III. Proporcionar a la autoridad concedente, cuando así lo exija, todos los informes, datos y documentos que se requieran para conocer y evaluar la explotación del bien objeto de la concesión o la prestación del servicio público correspondiente, según sea el caso. Para tal efecto, los concesionarios estarán obligados a proporcionar a las Dependencias auxiliares, todos los informes y datos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, así como permitirles el acceso a sus oficinas, almacenes, bodegas, talleres y demás instalaciones que sean propiedad o que estén en posesión del concesionario;

IV. Otorgar garantía en favor de la Tesorería del Distrito Federal, para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuman, conforme a lo previsto en esta Ley y en el Título de concesión.

La Dependencia auxiliar fijará el tipo y el monto de la garantía, la cual estará vigente hasta que dicha autoridad expida constancia al concesionario en el sentido de que ha cumplido con todas las obligaciones contraídas.

El concesionario podrá solicitar la constancia a la Dependencia auxiliar, la que deberá resolver sobre la expedición de la misma en un término no mayor de treinta días hábiles. Si en ese plazo no se emite tal resolución por parte de la autoridad concedente, se entenderá que la petición ha sido resuelta en sentido favorable para el concesionario.

La Dependencia auxiliar podrá exigir que la garantía se amplíe cuando a su juicio resulte insuficiente. En ningún caso se dispensará el otorgamiento de la garantía, y

V. En general, cumplir con las disposiciones de esta Ley, sus reglamentos, el Título de concesión y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 109.- Las Dependencias auxiliares deberán conservar en forma ordenada y sistemática toda la documentación integrante de los expedientes de las concesiones, durante el tiempo que dure la concesión y hasta tres años después de concluida.

Artículo 110.- En los Títulos de las concesiones otorgadas conforme a esta Ley, se señalará a la Dependencia administrativa que tendrá el carácter de auxiliar, conforme a la competencia que señale la Ley

Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Esta Dependencia deberá verificar que la explotación del bien de que se trate o la prestación de los servicios públicos concesionados, según sea el caso, se realice de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Artículo 111.- La Administración, a través de la Dependencia auxiliar y la Contraloría, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán realizar en cualquier tiempo visitas de verificación a los concesionarios, a efecto de constatar la ejecución de la obra principal y de las complementarias, el estado y las condiciones en que se encuentra el bien objeto de la concesión o el servicio público concesionado. Al término de las visitas, las Dependencias, además del acta circunstanciada que deberán levantar, también deberán formular un dictamen técnico sobre el estado y condiciones que guardan las obras o el bien objeto de la concesión o el servicio público concesionado, según sea el caso. Para la realización de las visitas se estará a lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Asimismo, la dependencia auxiliar podrá evaluar la concesión mediante el análisis técnico financiero de la misma, por sí, o través de un tercero independiente y calificado en la materia.

Artículo 112.- Las concesiones se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;
- II. Renuncia del concesionario;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;

IV. Caducidad, revocación o nulidad;

V. Declaratoria de rescate;

VI. Quiebra o liquidación, y

VII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en el Título de concesión.

Artículo 113.- Son causas de caducidad de las concesiones:

I. No iniciar la ejecución de las obras, la explotación del bien de que se trate o la prestación del servicio concesionado dentro del plazo señalado para tal efecto en la concesión, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, y

II. Suspender la prestación del servicio por causas imputables al concesionario.

Artículo 114.- Las concesiones no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesiones, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud de la cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones y en su caso de las instalaciones o construcciones autorizadas en el Título respectivo.

Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones sólo podrán cederse total o parcialmente, con la autorización previa y expresa de la autoridad que las hubiere otorgado cuando así se haya establecido en las bases de la concesión, exigiendo al concesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva. Lo previsto en este párrafo

y el anterior no aplica a los mecanismos que se instrumenten como fuente de pago o garantía de financiamiento conforme al artículo 91 Bis.

El concesionario podrá subcontratar con terceros la realización del objeto de la concesión, previa autorización de la Administración, a través de la Dependencia Auxiliar, pero en todo caso, será responsable enteramente de su cumplimiento ante la Administración Pública y en su caso, ante los terceros contratados, quienes no tendrán relación jurídica alguna con dicha Administración.

Sin perjuicio de las sanciones a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir que un tercero aproveche o explote bienes de dominio público, las cantidades que éstos obtengan, se consideran créditos fiscales.

Artículo 115.- Son causas de revocación de las concesiones:

I. Dejar de cumplir el fin para el que fue otorgada o dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado;

II. Dejar de prestar sin causa justificada en los términos de esta Ley, sus reglamentos o el propio Título de concesión, el servicio concesionado a cualquier usuario que lo solicite;

III. Dejar de cumplir de manera reiterada, alguna de las condiciones a que se sujetó el otorgamiento de la concesión, o modificarlas sin la previa autorización de la autoridad concedente o infringir lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos o el propio Título de concesión;

IV. Ceder, hipotecar, enajenar o de cualquier manera gravar la concesión o algunos de los derechos en ella establecidos o los bienes afectos a la explotación del bien o prestación del servicio de que se trate, sin la autorización previa y por escrito de la autoridad concedente;

V. Dejar de cumplir en forma oportuna, las obligaciones pecuniarias y fiscales que se hayan fijado en el Título de concesión;

VI. Dejar de actualizar las garantías exigidas por la autoridad concedente;

VII. Dañar ecosistemas como consecuencia de la ejecución de las obras, de la explotación del bien o de la prestación del servicio de que se trate, lo cual deberá estar debidamente comprobado por la Dependencia auxiliar competente, y

VIII. Las demás que establezcan esta Ley, sus reglamentos y el propio Título de concesión.

Artículo 116.- La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por la autoridad administrativa a la que por ley le corresponda, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, sin perjuicio de lo previsto por otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Cuando la nulidad se funde en error y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos para el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por la autoridad administrativa tan pronto como cese tal circunstancia. En los casos de nulidad de la concesión sobre bienes de dominio público, la autoridad queda facultada para limitar

los efectos de la resolución, cuando, a su juicio, el concesionario haya procedido de buena fe.

En el caso de que la autoridad declare la caducidad, revocación o nulidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho al control y administración del Distrito Federal, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

Artículo 117.- Las concesiones podrán rescatarse por causa de utilidad pública o interés público debidamente fundado y motivado mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos, tomando en consideración los estudios financieros que se presentaron para el otorgamiento de la concesión, así como el tiempo que falte para que se concluya la concesión y la amortización del capital invertido.

La declaratoria de rescate hará que 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 del Distrito Federal, a la posesión, control y administración del Distrito Federal y que ingresen al patrimonio del Distrito Federal, los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario 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 Distrito Federal y puedan ser aprovechados por el concesionario, pero en este caso, su valor real actual no se incluirá en el monto de la indemnización.

En la declaratoria de rescate, se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto y plazo de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

Si el afectado está conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado quien deberá formularla dentro del plazo de quince días contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

Artículo 118.- La Administración, a través de la Dependencia Auxiliar, podrá recuperar administrativamente la concesión, con carácter temporal, cuando el concesionario incurra en incumplimientos graves a los términos del Título de concesión y con ello se afecte la ejecución de las obras, los actos vinculados con el bien o la prestación del servicio público, que sean objeto del mismo.

El efecto de la recuperación será el de que la Administración asuma la ejecución del objeto de la concesión, mientras dure la misma, obteniendo para sí la contraprestación que en su caso se hubiera pactado para el concesionario.

Los efectos de la recuperación concluirán cuando sean corregidas por el concesionario las causas que hubieran dado origen a la misma, cuyo plazo no podrá exceder de doce meses.

En caso de verificarse lo anterior, la Administración conjuntamente con el concesionario, formularán la liquidación correspondiente, en la que deberán deducirse los gastos realizados por aquella en la ejecución del contrato, los perjuicios generados por los incumplimientos y la aplicación de las sanciones económicas previstas en la ley y en el Título respectivo.

Las controversias que se generen por la liquidación serán resueltas por los tribunales jurisdiccionales del Distrito Federal.

Artículo 119.- Si la autoridad concedente hubiere proporcionado el uso de bienes del dominio público del Distrito Federal para la prestación del servicio público concesionado, la declaratoria de rescate originará que los bienes se reviertan de inmediato a la posesión del Distrito Federal. Cualquier resistencia al cumplimiento de esta disposición motivará el empleo de los medios de apremio que procedan.

Artículo 120.- Cuando se dé cualquiera de las causas de extinción de las concesiones previstas en el artículo 96 de esta Ley, la autoridad podrá tomar de inmediato posesión del bien concesionado o del servicio público amparado por la misma, según sea el caso.

Salvo que alguna ley especial disponga lo contrario, como consecuencia de la extinción de la concesión, los bienes afectos a la explotación del bien de que se trate o a la explotación del servicio público concesionado revertirá en favor del Distrito Federal sin indemnización alguna, independientemente de quien sea el propietario de tales bienes.

Artículo 121.- Las obras e instalaciones que deba construir y realizar el concesionario conforme a su Título de concesión, sólo podrán llevarse a cabo previa aprobación de los estudios y proyectos correspondientes por parte de la Dependencia auxiliar, con la intervención que conforme a la ley le corresponda a Obras. La ejecución, construcción, reconstrucción o realización de esas obras e instalaciones se llevará a cabo bajo la supervisión técnica de la Dependencia auxiliar.

Los concesionarios estarán obligados a prestar el servicio y a conservar las obras, instalaciones y equipo afectos a la explotación de la concesión, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas y las de referencia que resulten aplicables. El cumplimiento de estas obligaciones estará sometido a la vigilancia de la Dependencia auxiliar.

CAPÍTULO III

DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 122.- Permiso Administrativo Temporal Revocable es el acto administrativo en virtud del cual la Administración otorga a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, ya sean del dominio público o privado.

Los Permisos Administrativos Temporales Revocables podrán ser:

I. A título gratuito, cuando no se exija al particular una contraprestación pecuniaria o en especie a cambio del uso y goce temporal del inmueble permisionado, y

II. A título oneroso cuando se exija una contraprestación pecuniaria o en especie a cambio del uso y goce del inmueble permisionado, la que en todo caso deberá estar fijada previamente por Oficialía y Finanzas.

Artículo 123.- Las modalidades para el otorgamiento de los Permisos Administrativos Temporales Revocables serán:

- I. Por solicitud del interesado
- II. Por concurso convocado por la Oficialía.

Solo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad Mexicana.

Artículo 124.- En la modalidad por solicitud del interesado, deberá cumplirse los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito del interesado;
- II. Croquis de la ubicación del predio y, en su caso, delimitación del espacio solicitado, acompañado de medidas, linderos y colindancias,
- III. Anteproyecto del uso y destino del inmueble solicitado,
- IV. Monto de la inversión debidamente soportado,
- V. Propuesta de la vigencia del Permiso Administrativo Temporal Revocable, en cuyo caso no podrá ser mayor a 5 años si la inversión oscila entre 0 y 29,999 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, no mayor a 10 años si oscila entre 30,000 y 105,000 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal y de máximo 20 años si la inversión es mayor a los 105,001 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal.
- VI. Programa calendarizado de Inversión si es el caso.

Artículo 126. La vigencia de los Permisos Administrativos Temporales Revocables otorgados bajo la modalidad de solicitud del interesado podrá prorrogarse hasta dos veces, siempre que se compruebe que hayan cumplido con todas las bases del propio Permiso durante el periodo que se le otorgó y que haya entregado un informe anual a la Oficialía a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la inversión realizada según su programa y del cumplimiento de sus obligaciones debidamente soportado.

La prórroga deberá solicitarse con cuando menos treinta días hábiles de anticipación a la fecha de terminación del Permiso, la nueva vigencia corresponderá a los montos de Inversión de la fracción V del artículo anterior.

Para el caso de los Permisos otorgados por autoridades facultadas de conformidad al artículo 87 de la Ley, estos no podrán ser prorrogados por un término mayor al que el titular del ejecutivo haya sido electo.

Artículo 127.- En el caso de que los Permisos Administrativos Temporales Revocables otorgados por la modalidad de Solicitud del interesado, infieran en las esferas de atribuciones de alguna Entidad, Delegación o Dependencia y esta haya sido consultada para su otorgamiento, será corresponsable de acuerdo a sus atribuciones del uso y destino del inmueble permisionado.

Artículo 128.- Los Permisos Administrativos Temporales Revocables serán por concurso cuando:

- I. El anteproyecto o esquema de proyecto sea derivado de un Permiso Administrativo Temporal Revocable existente en otro inmueble del Distrito Federal por un solicitante distinto a aquel que se le hubiera otorgado originalmente y que este no lo hubiese solicitado inicialmente.
- II. El anteproyecto o esquema de proyecto se derive de un proyecto de la Administración Pública para el reordenamiento de la vía pública en general.
- III. El anteproyecto o esquema de proyecto se derive de un modelo de negocio elaborado por la Administración Pública del Distrito Federal o Delegación.

Artículo 129.- Cuando el Permiso Administrativo Temporal Revocable sea otorgado por concurso convocado por la Oficialía, deberá contarse con lo siguiente:

- I. Inmueble o inmuebles o espacios sobre los cuales será objeto el Permiso.
- II. Anteproyecto o esquema de proyecto en que la Administración Pública del distrito Federal contemple, uso y destino del o los inmuebles o espacios objeto del Permiso.
- III. Uso de suelo.
- IV. Contraprestación base
- V. Vigencia propuesta
- VI. Inversión estimada

Artículo 130.- La convocatoria para el concurso se realizará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en dos periódicos de mayor circulación por tres días debiendo haber cuando menos dos días entre publicación.

Artículo 131.- En la convocatoria para el concurso deberá indicarse cuando menos:

- I. El nombre del Director General de Patrimonio Inmobiliario que presidirá los eventos;
- II. La indicación de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la el concurso y el costo de dichas bases;
- III. El objeto de la convocatoria;
- IV. Las características generales del bien a permisionar;
- VI. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de proposiciones presentadas en sobre cerrado para obtener el Permiso, y

VII. Los elementos descritos en el artículo 129, observando lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública,

VIII. Los requisitos que considere pertinentes la autoridad convocante.

Artículo 132.- Las bases del concurso contendrán como mínimo:

I. Nombre del responsable del Concurso;

II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases del concurso, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;

III. Señalamiento de los requisitos cuyo incumplimiento podrá ser causa de descalificación;

IV. Los requisitos mínimos para acreditar solvencia técnica y económica y los criterios para desechar posturas y para seleccionar al ganador del concurso;

V. La descripción y anteproyecto o esquema de proyecto del bien a permisionar;

VI. Anteproyecto técnico, en caso de que el Permiso tenga como modalidad la construcción de obras, salvo que conforme a las bases,

el anteproyecto técnico sea criterio para seleccionar al ganador o deba ser elaborado por el permisionario;

VII. Tarifas aplicables, salvo que conforme a las bases del concurso el régimen tarifario sea criterio para seleccionar al ganador, o deban ser propuestas por el permisionario.

VIII. Plazo propuesto del Permiso, salvo que conforme a las bases del concurso el plazo del permiso sea criterio para seleccionar al ganador;

IX. La información legal, técnica, administrativa y financiera necesaria para evaluar la propuesta, incluyendo, en su caso, tecnologías y calidades requeridas, salvo que estas cuestiones deban ser propuestas por los participantes o su valoración sea criterio para seleccionar al ganador;

X. Monto de capital mínimo que se requerirá del participante, indicando términos y condiciones para su integración y aportación al proyecto;

XI. En su caso, las contraprestaciones que el permisionario deba cubrir, o los ingresos que deba compartir, a favor de la Administración, salvo que conforme a las bases del concurso esto sea criterio para seleccionar al ganador o deban ser propuestas por el participante;

XII. Las garantías que la Administración requiera de los participantes o del permisionario y, cuando sea procedente, las que ofrezca a este último o a los proveedores de financiamiento.

XIII. Las demás que considere pertinentes la autoridad convocante de acuerdo con la naturaleza de la concesión de que se trate.

XIV. Las medidas para mitigar el impacto urbano que en su caso puedan generarse.

Artículo 133.- Los participantes deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica y financiera.

Artículo 134.- Al concurso podrán ingresar personas físicas y morales de nacionalidad Mexicana, que podrán conformar un consorcio, para lo cual crearán una persona moral distinta a aquellas que la conformarán, con propósito específico y patrimonio propio, según sean los requisitos de la autoridad convocante.

Artículo 135.- El procedimiento del concurso solo contendrá dos etapas, conforme a lo siguiente:

- I. En la primer etapa los participantes entregaran sus proposiciones técnicas y económicas debidamente foliadas, en un solo sobre cerrado, cuya apertura será en el mismo acto una a una, desechando aquellas que no satisfagan los requisitos exigidos y se procederá a levantar el acta respectiva con la participación de la Contraloría Interna de la Oficialía, y se rubricaran todas y cada una de las hojas de las propuestas por los convocantes, la Contraloría Interna, los participantes y el proponente, en ese orden, citando a los participantes a la siguiente etapa.

La convocante iniciara de inmediato el análisis integral de las propuestas, determinando cuales son los mejores anteproyectos y/o inversiones, calificando; Contraprestación propuesta, monto de inversión, periodo de inversión, y propuesta de vigencia.

II. En la segunda etapa se dará a conocer a él o los participantes finalistas, para el caso de que haya más de un finalista se dará un receso para que estos en un periodo de veinticuatro horas mejoren su proposición, a la entrega de esta se realizará una presentación de máximo quince minutos de la nueva proposición y se declarara receso para el análisis del proyecto por los convocantes, de continuar un empate, será factor de desempate la contraprestación si la hubiere, de lo contrario el monto de la inversión y se dará el fallo correspondiente, firmando el acta de la misma.

Artículo 136.- La proposición ganadora será presentada en el portal de transparencia de la Oficialía cumpliendo con lo descrito por la Ley de Protección a los datos personales del Distrito Federal y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal.

Artículo 137.- Una vez declarado el ganador, la propuesta estará a disposición de los participantes durante diez días hábiles a partir de la firma del acta del fallo para que manifiesten los que a su derecho corresponda.

Artículo 138.- El Permiso Administrativo Temporal Revocable deberá firmarse en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la fecha del fallo, periodo en el que deberá presentarse la garantía de cumplimiento que no será menor al 20% o mayor de 50% de la que resulte mayor entre la inversión o contraprestación anual, así también se presentara el seguro de daños.

Sera parte integrante de los anexos del Permiso los documentos objeto del concurso del participante ganador, así como el programa calendarizado de inversión si fuera el caso.

Artículo 139.- El Permiso Administrativo Temporal Revocable otorgado por concurso podrá ser prorrogado hasta en una ocasión si el permisionario hubiese cumplido puntualmente con todas las bases del Permiso, de no ser así, dichos bienes o espacios serán otorgados por un nuevo Permiso mediante la modalidad de concurso convocado.

Artículo 140.- La supervisión de los Permisos Administrativos Temporales Revocables será responsabilidad de la Oficialía por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y de Finanzas de acuerdo a sus atribuciones y podrán auxiliarse de aquellas dependencias que infieran en su esfera de atribuciones.

Artículo 141.- El permisionario de un Permiso Administrativo Temporal Revocable en la modalidad de concurso convocado, deberá informar trimestralmente el cumplimiento de todas las bases y demostrar en su caso el monto de la inversión conforme a su programa calendarizado, si fuere el caso.

CAPÍTULO IV

DE LA EXTINCIÓN DE LOS PERMISOS

Artículo 142.- Los Permisos administrativos temporales Revocables se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;

II. Renuncia del permisionario;

III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto del permiso;

IV. Nulidad;

V. Revocación;

VI. Las que se especifiquen en el propio permiso, y

VII. Cualquiera otra que a juicio de la autoridad competente del Distrito Federal haga imposible o inconveniente su continuación.

Artículo 143.- Los permisos administrativos temporales sobre bienes inmuebles del dominio público o privado del Distrito Federal podrán ser revocados en los casos siguientes:

I. Por el incumplimiento por parte del permisionario de cualquiera de las obligaciones fijadas en las bases que se establezcan en el mismo;

II. Por utilizar el inmueble permissionado para la comisión de un delito, sin perjuicio de lo que al respecto establezcan las disposiciones penales aplicables;

III. Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizados;

IV. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación del bien objeto del permiso,

V. El incumplimiento puntual al pago de la contraprestación.

VI. En el caso de los permisos por concurso convocado el cambio de proyecto o el incumplimiento al artículo 141.

VII. Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.

Artículo 144.- En todos los Permisos Administrativos Temporales Revocables los inmuebles construidos por los permisionarios en terrenos del Distrito Federal, pasarán a formar parte del patrimonio del Distrito Federal, al término de la vigencia del permiso, para lo cual la Oficialía deberá:

I. Gestionar ante el Registro Público de la Propiedad, la inscripción de los documentos en que conste el derecho de reversión;

II. Autorizar cuando sea procedente y en coordinación con la Dependencia que corresponda, la enajenación de los inmuebles a que se refiere este artículo. En este caso, del plazo de vigencia del permiso respectivo se deberá reducir el valor del inmueble cuya enajenación se autorice, y

III. Autorizar en coordinación con la Dependencia que corresponda, la imposición de gravámenes sobre los inmuebles de dominio privado permisionados. En este caso los interesados deberán otorgar fianza a favor de la Tesorería del Distrito Federal por una cantidad igual a la del gravamen.

CAPÍTULO V

DE LAS RECUPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES

Artículo 145.- El Distrito Federal está facultado para retener administrativamente los bienes que posea.

Cuando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva de bienes del dominio público, podrá seguirse el procedimiento administrativo que se señala más adelante, o, podrán deducirse, a elección del Distrito Federal, ante los Tribunales del Fuero Común las acciones que correspondan, mismas que se tramitarán en la vía ordinaria de conformidad con las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

El procedimiento de recuperación administrativa de la posesión provisional o definitiva de los bienes del dominio público, se sujetará a las reglas siguientes:

I. La orden de recuperación deberá ser emitida por la Oficialía, en la que se especificarán las medidas administrativas necesarias que se ejecutarán para la recuperación de los bienes;

II. La Delegación o la Oficialía a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario procederá a ejecutar las medidas administrativas dictadas en la orden de recuperación y a recobrar los inmuebles que detenten los particulares, pudiendo solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la orden de recuperación administrativa, y

III. Si hay oposición por parte del interesado, o si éste impugna la resolución administrativa a que se refiere la Fracción I de este artículo, por tratarse de bienes del dominio público, cuya posesión por parte del Distrito Federal es de interés social y de interés público, no procederá la suspensión del acto y, por lo tanto, el Distrito Federal, por conducto de la Delegación o la Oficialía a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, podrá tomar de inmediato la posesión del bien.

Artículo 146.- Cuando se trate de obtener el cumplimiento, la nulidad o rescisión de actos administrativos o contratos celebrados respecto de bienes del dominio público y se opte por el procedimiento de recuperación administrativa, además de lo dispuesto en el artículo anterior, deberán cumplirse las siguientes formalidades:

I. La Delegación que corresponda o la Oficiala deberá notificar al interesado, de conformidad con las formalidades establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, la resolución administrativa por medio de la cual ha decidido recuperar el bien de que se trate por la vía administrativa, y

II. El interesado tendrá un plazo de 15 días para desocupar el bien de que se trate y devolverle la posesión del mismo al Distrito Federal, cuando se haya extinguido por cualquier causa el acto administrativo por virtud del cual el particular tenga la posesión del bien respectivo.

Cuando se opte por recurrir a la intervención judicial, presentada la demanda, el Juez de lo Civil, a solicitud de Oficialía, por conducto de la Delegación que corresponda o la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, y siempre que exista una causa debidamente comprobada que así lo justifique, podrá autorizar la ocupación provisional de los inmuebles, cuando la autoridad promovente señale como finalidad de dicha ocupación un interés social, o la necesidad de impedir su detentación por terceros, o cuando se destinen a propósitos que dificulten su reivindicación o su destino a fines de interés social.

Tratándose de bienes del dominio privado, se seguirá el procedimiento judicial previsto en el párrafo segundo del artículo anterior y penúltimo de este artículo.



TÍTULO SEXTO

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 147.- La Administración integrará el Sistema de Información Inmobiliaria, el cual estará constituido por el Registro, el Catálogo e Inventario de los inmuebles de su propiedad.

CAPÍTULO II

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 148.- La Oficialía operará el Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal, que tendrá por objeto la integración de los datos de identificación física y antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado las Dependencias, Entidades, las instituciones públicas o privadas y los particulares.

La Oficialía dictará las normas y procedimientos para el funcionamiento e integración de este Sistema.

Artículo 149.- En el Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal, se deberá recopilar y mantener actualizados, los avalúos, datos, documentos e informes necesarios para la plena identificación de los inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Artículo 150.- El Sistema de captación, procesamiento y almacenamiento de datos para el desempeño de la función registral será definido por la Oficialía.

CAPÍTULO III

DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Artículo 151.- La Administración llevará un registro de los inmuebles del Distrito Federal que estará a cargo de la Oficialía, el cual se denominará Registro del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.

Artículo 152.- La Dependencia encargada del Registro está obligada a informar de los documentos que con ellas se relacionan y expedirá, cuando sean solicitadas de acuerdo con las leyes, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

Artículo 153.- La Oficialía inscribirá en el Registro:

I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, afecte o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Distrito Federal y de sus Entidades;

II. Las concesiones y Permisos Administrativos Temporales Revocables sobre inmuebles de propiedad del Distrito Federal;

III. Las resoluciones y sentencias que pronuncie la autoridad judicial relacionada con inmuebles del Distrito Federal o de sus Entidades;

IV. Los convenios judiciales o de árbitros que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I de este artículo;

V. Los decretos o acuerdos que incorporen o desincorporen del dominio público determinados bienes inmuebles, y

VI. Los demás títulos que conforme a la ley deban ser registrados.

Artículo 154.- En las inscripciones del Registro se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, nombre del inmueble si lo tuviere, valor y las servidumbres, activas como pasivas que reporte, así como las referencias en relación con los expedientes respectivos.

Artículo 155.- Las constancias del Registro probarán de pleno derecho la autenticidad de los actos a que se refieran.

Artículo 156.- La cancelación de las inscripciones del Registro procederá:

I. Cuando el bien inscrito deje de formar parte del patrimonio del Distrito Federal;

II. Por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación;

III. Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción, y

IV. Cuando se declare la nulidad del título por cuya virtud se haya hecho la inscripción.

Artículo 157.- En la cancelación de las inscripciones, se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca con toda exactitud cuál es la inscripción que se cancela y las causas por las que se hace la cancelación.

CAPÍTULO IV

DEL CATÁLOGO E INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 158.- Las normas y procedimientos para integrar el catálogo e inventario de los bienes inmuebles del Distrito Federal, serán determinados por las disposiciones que al efecto emita la Oficialía.

Artículo 159.- Las Dependencias, Entidades y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado bienes propiedad del Distrito Federal tendrán a su cargo la elaboración y actualización del catálogo e inventario de estos bienes. También estarán obligadas a proporcionar los datos y los informes que le solicite la Oficialía.

LIBRO SEGUNDO

“DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS”

TÍTULO PRIMERO

DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I

Artículo 160.- La prestación de los servicios públicos en el Distrito Federal corresponde a la Administración Pública Local, sin perjuicio de encomendarla, mediante Título de concesión limitada y temporal, en los casos expresamente previstos en las leyes, otorgada a quienes reúnan los requisitos correspondientes.

Artículo 161.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por servicio público la actividad organizada que se realice conforme a las leyes vigentes en el Distrito Federal, con el fin de satisfacer necesidades de interés general en forma obligatoria, regular y continua, uniforme y en igualdad de condiciones.

Artículo 162.- En la prestación de servicios públicos, se tomarán en consideración criterios ambientales, procurando el uso de tecnologías y sistemas sustentables.

Artículo 163.- Cuando el Jefe de Gobierno del Distrito Federal decida que un servicio público debe ser prestado en colaboración con particulares, dicho Jefe de Gobierno tendrá a su cargo la organización del mismo y la dirección correspondiente.

Cuando una ley declare que determinada actividad constituye un servicio público, tal declaración implica que la prestación del mismo es de utilidad pública.

La declaratoria a que se contrae el párrafo que antecede, surtirá respecto de dicha actividad todos los efectos jurídicos conducentes y, en consecuencia, procederá la expropiación o la limitación de dominio, servidumbre u ocupación temporal de los bienes que se requieran para la prestación de tal servicio.

Artículo 164.- A fin de que un particular pueda prestar un servicio público, será necesario que además de darse los presupuestos y requisitos enumerados en los artículos anteriores, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal le otorgue una concesión en la que se contengan las normas básicas previstas en el Título Quinto del presente ordenamiento, así como las condiciones del correspondiente Título que procedan en cada caso.

Artículo 165.- Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado bienes y recursos propiedad del Distrito Federal, tendrán a su cargo la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios de dichos bienes y estarán obligadas también a proporcionar los datos e informes que les solicite la Oficialía Mayor.

CAPÍTULO II

DE LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS

Artículo 166.- Los particulares usuarios afectados por la prestación de servicios públicos concesionados, podrán acudir en queja ante la Contraloría General del Distrito Federal, a efecto de que inicie una investigación y, de ser fundada la queja, formule recomendaciones al concesionario y a la autoridad concedente, para reparar la afectación de los usuarios. También puede determinar el monto de los daños causados a los usuarios y proponer la reparación o el pago al usuario, así como orientarlo para que emplee otros medios de defensa.



TÍTULO SEGUNDO

DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 167.- Se sancionará con multa de diez mil a treinta mil veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal a quien explote, use, o aproveche un bien del dominio público o privado sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente, o celebrado contrato alguno con la autoridad competente.

Artículo 168.- La misma sanción señalada en el artículo anterior, se le impondrá a quien, vencido el término señalado en el permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien del dominio público o privado no lo devolviera a la autoridad correspondiente dentro del término de treinta días naturales siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que le sea formulado.

Artículo 169.- En los casos a que se refieren los dos artículos que anteceden e independientemente de la intervención de las autoridades a las que corresponda perseguir y sancionar los delitos cometidos, la autoridad administrativa podrá recuperar la posesión de los bienes de que se trate, en los términos de esta Ley.

Artículo 170.- Las obras e instalaciones que sin la autorización correspondiente se realicen en los bienes del Distrito Federal, se perderán en beneficio del mismo. La Oficialía ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor al siguiente día a su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

CUARTO.- Todos los asuntos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, se efectuarán con arreglo a ésta, en lo que no perjudique a los interesados.

La Comisión de Administración Pública Local previo estudio y análisis de la citada iniciativa, basan su dictamen en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Administración Pública Local es competente para conocer de la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL**; presentada por el Dip. Adrián Michel Espino, del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción II, 63, 64 y 92 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Que las leyes que expide este órgano legislativo son de orden público e interés general para los habitantes del Distrito Federal; las iniciativas como los dictámenes que se emiten deberán ser redactados con un lenguaje claro, preciso, incluyente y no sexista, además de estar motivados y fundamentados.

TERCERO.- Que esta Comisión comparte con el promovente que se faculte a la Oficialía Mayor para realizar las recuperaciones administrativas de inmuebles, pues es ésta quien formaliza los instrumentos por los cuales se otorga la posesión de los inmuebles, así como son los mismos que generan el acuerdo de recuperación.

CUARTO.- Que se ha tomado en cuenta que efectivamente para poder tener un mejor control recaudatorio de los PATR ´S, resulta necesario que en la recaudación se ha llevado a cabo por parte de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, si bien éste mecanismo está contemplado en los manuales de procedimientos administrativos, resulta necesario -para los efectos de responsabilidad- colocarlo en la Ley, lo que asegurará de esta forma que no se modifique a capricho de cada administración.

QUINTO.- Que se ha concluido que es importante establecer dentro de esta norma las causas de utilidad pública para la Expropiación, si bien están precisadas en el ordenamiento federal respectivo, resulta necesario establecer dentro de nuestra legislación local estas causas, para que en los futuros procesos de expropiación o recuperación se tengan bases claras para su procedimiento.

SEXTO.- Que esta dictaminadora ha considerado viable las dos modalidades para el otorgamiento de los Permisos Administrativos Temporales Revocables, el primero a solicitud del interesado y una segunda modalidad por concurso convocado por la Oficialía Mayor; nos parece de destacar que para la primera modalidad la vigencia sea concordante al monto de la inversión del interesado, esto se haría acorde a que la cantidad de inversión es recuperable de acuerdo al tiempo propuesto, pagando una contraprestación al Gobierno del Distrito Federal acorde al negocio que se proponga.



Por lo anteriormente expuesto y fundado y en términos del artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y de acuerdo a lo solicitado en la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL**; la Comisión de Administración Pública Local considera que es de resolverse y se:

R E S U E L V E

ÚNICO.- Es de **APROBARSE** a la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL**; por lo que se emite el siguiente:

DECRETO

LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL

LIBRO PRIMERO

“DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL”

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES FACULTADES Y ATRIBUCIONES



CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- La presente Ley es de orden e interés públicos y de observancia obligatoria en el Distrito Federal.

Artículo 2º.- Esta Ley tiene por objeto regular:

I. El Patrimonio del Distrito Federal en lo relativo a:

A) Adquisición;

B) Posesión;

C) Enajenación;

D) Desincorporación;

E) Aprovechamiento, y

F) Administración, utilización, conservación y mantenimiento.

II. Los servicios públicos.

Artículo 3º.- El Distrito Federal tiene personalidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles que le sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo y en general para el desarrollo de sus propias actividades y funciones en los términos que señala el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y esta Ley.

Artículo 4º.- El Patrimonio del Distrito Federal se compone de:

- I. Bienes de Dominio Público, y
- II. Bienes de Dominio Privado.

Artículo 5º.- A falta de disposición expresa en esta Ley, serán de aplicación supletoria los ordenamientos legales en el siguiente orden:

- I. El Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, únicamente por lo que se refiere a los actos y operaciones mencionados en esta Ley;
- II. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- III. La Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y
- IV. El Código Fiscal del Distrito Federal.

La presente Ley se aplicará de manera supletoria a los diversos ordenamientos jurídicos que regulen la prestación de los diversos servicios públicos, la adquisición de bienes y la realización de obras en proyectos de coinversión y de prestación de servicios a largo plazo en el Distrito Federal.

Artículo 6º.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. Administración, la Administración Pública del Distrito Federal;
- II. Comité, el Comité de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal,

III. Contraloría, la Contraloría General del Distrito Federal;

IV. Delegaciones, los órganos administrativos desconcentrados en cada demarcación territorial, con autonomía funcional en acciones de gobierno;

V. Dependencia Auxiliar, las dependencias de la Administración Pública del Distrito Federal que apoyen en el ejercicio de las facultades del Jefe de Gobierno del Distrito Federal en materia de concesiones teniendo a su cargo el otorgamiento, la regulación, supervisión y vigilancia de las mismas;

VI. Dependencias, las Secretarías, la Oficialía y la Contraloría;

VII. Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal;

VIII. Entidades, las personas morales de derecho público tales como organismos públicos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación estatal mayoritaria que integren la Administración Pública Paraestatal del Distrito Federal;

IX. Finanzas, la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal;

X. Gobierno, la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal;

XI. Ley, la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal;

XII. Ley Orgánica, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal;

XIII. Obras, Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal, y

XIV. Oficialía, la Oficialía Mayor del Distrito Federal.

Artículo 7º.- La Oficialía, la Contraloría General y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales son las dependencias, que de acuerdo a sus atribuciones, están facultadas para interpretar para efectos administrativos internos las disposiciones de esta Ley.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

Artículo 8º.- Corresponde al Jefe de Gobierno del Distrito Federal:

I. Declarar cuando ello sea preciso que un bien determinado forma parte del dominio público por estar comprendido en alguna de las disposiciones de esta Ley o por haber estado bajo el control y administración del Distrito Federal;

II. Incorporar al dominio público un bien que forme parte del dominio privado del Distrito Federal;

III. Desincorporar bienes del dominio público en los casos en que la Ley lo permita y bienes que hayan dejado de ser útiles para fines de servicios públicos, previa opinión que emita debidamente motiva el Comité;

IV. Expedir las disposiciones reglamentarias de esta Ley y dictar las reglas a que deberá sujetarse la política, vigilancia y aprovechamiento de los bienes de dominio público, así como las que

correspondan a las concesiones sobre servicios públicos, construcción y bienes del dominio público o cuando éstos son destinados a proyectos de coinversión y de prestación de servicios a largo plazo.

V. Tomar, en su caso, las medidas administrativas y ejercer las acciones judiciales encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles del Distrito Federal, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente que impidan su adecuado uso o destino.

Las facultades que esta fracción señala se ejercerán por conducto de la Oficialía, Desarrollo Urbano y Delegaciones en los términos de esta Ley, sin perjuicio del ejercicio directo por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

VI. Designar al representante inmobiliario del Distrito Federal, y

VII. En general, dictar las disposiciones que demande el cumplimiento de esta Ley o de las demás a que estén sometidos los bienes de dominio público.

Artículo 9º.- Corresponde a la Oficialía:

I. Adquirir, aprovechar, destinar, custodiar y recuperar los bienes que integran el patrimonio del Distrito Federal;

II. Determinar y llevar a cabo los actos preventivos y correctivos necesarios para evitar que personas físicas y morales obtengan provecho de los bienes pertenecientes al Distrito Federal, sin que se satisfagan los requisitos establecidos en esta u otras leyes;

III. Realizar las recuperaciones administrativas o judiciales, establecidas en esta Ley, por si misma o a través de la Dirección General de Patrimonio inmobiliario, con auxilio de las Dependencias u Órganos Políticos Administrativos que así lo solicite.

IV. Emitir y difundir las bases de simplificación administrativa en todo lo relacionado con la enajenación de bienes que integran el patrimonio del Distrito Federal, sin perjuicio de lo que al efecto contemplen otras disposiciones aplicables, a efecto de que las Dependencias y Entidades que intervengan en estas acciones, tramiten y formalicen estas operaciones en forma expedita;

V. Establecer trámites administrativos expeditos que conforme a lo señalado por esta Ley, deban llevar a cabo los particulares cuando realicen cualquier operación relacionada con bienes propiedad del patrimonio del Distrito Federal;

VI. Otorgar, asignar y, en su caso, revocar los permisos a que se refiere esta Ley para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal;

VII. Dictar las normas y establecer las directrices aplicables para que conforme a los programas a que se refiere esta Ley, intervengan en representación del Distrito Federal, en las operaciones de compraventa, donación, afectación, permuta y cualesquiera otras operaciones inmobiliarias por las que el Distrito Federal adquiera o enajene la propiedad, el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles, así como participar en la adquisición, control, administración, enajenación, permuta, inspección o vigilancia de los referidos inmuebles del Distrito Federal, y en su caso celebrar los contratos relativos para su uso, aprovechamiento y explotación en los términos previstos en esta Ley;

VIII. Autorizar y revisar las operaciones inmobiliarias que realicen las Entidades, sobre bienes del dominio público, cuando se trate de enajenaciones, previa declaratoria de desincorporación dictada por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, y

IX. Participar, en su caso, en la elaboración de proyectos de acuerdos o convenios de coordinación o concertación, con otras Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, con los Gobiernos de los Estados, Municipios y con las personas físicas o morales, para conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que en materia inmobiliaria están a su cargo.

Artículo 10.- Corresponde a Desarrollo Urbano:

I. En congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, proponer políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial que forma parte del patrimonio inmobiliario del Distrito Federal, en congruencia con la determinación de usos, destinos y reservas que señalen los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano;

II. Dictaminar las propuestas que formulen las diversas Dependencias o Entidades del Distrito Federal, en cuanto a la asignación de usos, destinos y reservas para el equipamiento urbano;

III. Participar en la integración de los expedientes técnicos de las expropiaciones que propongan las Dependencias y Entidades y mantenerlos en custodia, y

IV. En los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, proponer y, en su caso, promover las modificaciones al Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, respecto de los bienes que conformen el patrimonio

inmobiliario del Distrito Federal, en congruencia con los objetivos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

V. Proponer ante la Oficialía Mayor a las personas físicas y/o morales que podrán hacer uso de los bienes del dominio público para el uso y aprovechamiento en materia de publicidad exterior.

Artículo 11.- Corresponde a la Secretaría de Educación, Salud y Desarrollo Social:

I. Proteger, mantener y acrecentar el patrimonio cultural, artístico e histórico de la Ciudad de México, en coordinación con las Dependencias o Entidades Federales que correspondan, así como llevar su registro, y

II. Evaluar, determinar y dar seguimiento a las solicitudes de enajenación o utilización de bienes inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal, que presenten Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, para ser destinados al desarrollo de actividades de contenido social y de apoyo a la comunidad, a efecto de presentarlo ante el Comité.

Artículo 12.- Corresponde a Finanzas:

I. Dictar las normas de valoración de inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal, con el fin de que estos bienes tengan valores actualizados y sea factible determinar rentabilidades y valuaciones inmediatas, cuando sea necesario, y

II. Ejecutar de oficio el procedimiento administrativo de ejecución de créditos fiscales que deriven del incumplimiento de obligaciones del aprovechamiento de inmuebles.

III. Informar mensualmente a la Oficialía Mayor a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de los ingresos por concepto de concesión, enajenación, uso y aprovechamiento de bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Artículo 13.- Corresponde a cada una de las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados administrar, organizar y llevar el control los bienes muebles e inmuebles que detenten y tengan asignados, así como preparar y mantener un programa de aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo, para el caso de bienes inmuebles el programa deberá estar dictaminado y autorizado por la Oficialía Mayor, previa opinión del Comité, en caso de requerir más inmuebles, prever su adecuación al Programa General de Desarrollo Urbano.

Artículo 14.- Corresponde a cada una de las Delegaciones del Distrito Federal:

I. Presentar al Comité propuestas relativas a bienes ubicados en sus demarcaciones territoriales para los efectos de lo previsto en las fracciones I, II y III del artículo 8 de este ordenamiento.

II. Proponer la adquisición de reservas territoriales en sus demarcaciones.

III. Organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detenten y tengan asignados.

IV. Preparar y mantener un programa de aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo.

V. Desarrollar un programa de aprovechamiento óptimo de los inmuebles que tengan a su cargo y, en caso de requerir más inmuebles, prever su adecuación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano si fuere necesario.

VI. Proponer al Comité de Patrimonio Inmobiliario el otorgamiento de concesiones previstas en el Artículo 76 de esta ley para el desarrollo de proyectos en beneficio de los habitantes de su demarcación territorial.

VII. Otorgar opinión fundada y motivada respecto de propuestas de enajenaciones, adquisiciones, desincorporaciones, expropiaciones, permutas, donaciones, permisos administrativos temporales revocables y demás actos jurídicos que inciden en el patrimonio inmobiliario de la Administración Pública del Distrito Federal en lo que respecta a su demarcación territorial, la cual será entregada a la Oficialía Mayor por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario en un término no mayor a diez días hábiles a partir de la fecha en que se le solicite, de no presentarla en ese tiempo se entenderá que no existe objeción a las pretensiones plantadas.

Artículo 15.- El Comité es un órgano colegiado de la Administración, cuyo objeto es conocer, opinar, analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que realicen las Dependencias, Entidades y órganos desconcentrados sobre los inmuebles propiedad del Distrito Federal sin menoscabo de las facultades y atribuciones que otros ordenamientos les señalen.

El Comité estará integrado por:

I. La Oficial Mayor, cuyo titular lo presidirá;

II. La Secretaría de Gobierno;

III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

IV. La Secretaría de Desarrollo Económico;

V. La Secretaría del Medio Ambiente;

VI. La Secretaría de Obras y Servicios;

VII. La Secretaría de Educación, Salud y Desarrollo Social;

VIII. La Secretaría de Finanzas;

IX. La Secretaría de Transportes y Vialidad;

X. La Secretaría de Seguridad Pública;

XI. El representante inmobiliario del Distrito Federal que, en su caso, designe el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a través del servidor público que designe dicho agente inmobiliario, y

XII. La Contraloría General, en su calidad de asesor.

XIII. Las delegaciones, las cuales solo tendrán voz, salvo los asuntos en cuyo territorio se ubique el inmueble relacionado con el acto que

se somete al Comité, caso en el que tendrán voz y voto previa opinión que hayan emitido.

Por cada miembro propietario se acreditará un suplente.

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal presidirá las sesiones del Comité cuando su importancia así se requiera.

Artículo 16.- Para la operación y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario, se estará a las bases de organización que para tal efecto expida el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, independientemente de las siguientes:

I. Conocer y acordar las solicitudes de enajenaciones, adquisiciones, desincorporaciones, expropiaciones, permutas, donaciones, Permisos Administrativos Temporales Revocables, y los demás actos jurídicos que incidan en el Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Distrito Federal, no se podrá presentar ningún asunto ante el Comité sin la previa solicitud de opinión a la Delegación y/o Entidad u Órgano desconcentrado que corresponda;

II. Administrar, vigilar y determinar el destino de los recursos de la Bolsa Inmobiliaria, que estarán a cargo del representante inmobiliario del Distrito Federal.

Las operaciones de ingresos y egresos deberán ser registradas para efectos de la Cuenta Pública por el área respectiva de la Secretaría de Finanzas;

III. Servir de órgano de consulta, opinión y decisión sobre las políticas del manejo inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal;

IV. Solicitar y recibir informes de las unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades, sobre las operaciones inmobiliarias que se pretendan realizar, y

V. Las demás funciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto y las que le encomiende el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

TÍTULO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 17.- Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes del dominio público del Distrito Federal:

I. Los de uso común;

II. Los bienes muebles e inmuebles que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos, o los que utilicen las Dependencias y Entidades del Distrito Federal para el desarrollo de sus actividades;

III. Los inmuebles expropiados a favor del Distrito Federal, una vez que sean destinados a un servicio público, o a alguna de las actividades que se equiparen a los servicios públicos o que de hecho se utilicen para tales fines;

IV. Las tierras y aguas a excepción de las comprendidas en el artículo 27, párrafos cuarto, quinto y octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, propiedad del Distrito Federal;

V. Los monumentos históricos o artísticos, propiedad del Distrito Federal;

VI. Los canales, zanjas y acueductos propiedad o construidos por el Distrito Federal, así como los cauces de los ríos que hubiesen dejado de serlo, siempre y cuando no sean de jurisdicción federal, debiendo observarse al respecto las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales;

VII. Los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Federal y que la Federación transmita a éste, con la finalidad de satisfacer las necesidades de crecimiento, vivienda y desarrollo urbano;

VIII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

XI. El subsuelo de los bienes descritos en las fracciones anteriores

X. Los muebles propiedad del Distrito Federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de esos bienes, los especímenes tipo de la flora y la fauna, las colecciones científicas y filatélicas, los archivos, fonogramas, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier objeto que contenga imágenes y sonidos, y

XI. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Distrito Federal.

Artículo 18.- Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no sean desincorporados. Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y otros órganos desconcentrados, así como los particulares sólo podrán obtener sobre ellos, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes en los casos y en las condiciones que esta Ley establezca.

Se regirán sin embargo, por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios en los casos en que estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho y la autoridad competente resuelva lo procedente.

Artículo 19.- Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse, en los términos del derecho común, sobre bienes del dominio público. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, de derrames y otros semejantes sobre estos bienes se rigen exclusivamente por las leyes y reglamentos aplicables a la materia.

Artículo 20.- Se consideran bienes de uso común, aquellos que puedan ser aprovechados por todos los habitantes del Distrito Federal, con las restricciones y limitaciones establecidas en ley. Los bienes de uso común del Distrito Federal son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 21.- Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes de uso común del Distrito Federal:

Artículo 22.- Los bienes inmuebles de dominio público, podrán ser enajenados previo acuerdo de desincorporación. Para proceder a la desincorporación de un bien del dominio público, deberán cumplirse las condiciones y seguirse el procedimiento establecido en esta Ley y en sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 23.- Con base en las normas que al efecto dicte la Oficialía, las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados, establecerán sistemas de verificación y supervisión del uso de los inmuebles que le sean destinados o asignados, e informarán periódicamente sobre el particular a la propia Oficialía.

Artículo 24.- Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y órganos desconcentrados, que tengan asignados bienes del dominio público o privado, propiedad del Distrito Federal, cuyo uso o aprovechamiento no se tenga previsto para el cumplimiento de las funciones o la realización de programas autorizados, deberán hacerlo del conocimiento de la Oficialía, de acuerdo con los objetivos de la política inmobiliaria del Distrito Federal, a fin de que sean destinados o aprovechados.

Artículo 25.- Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados que tengan destinados o asignados bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, tiene prohibido realizar algún acto de disposición, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, salvo autorización de la Oficialía, en cuyo caso solo podrán conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, por una vigencia que no exceda el período que dure en su cargo el titular del Gobierno del Distrito Federal o de las Delegaciones según sea el caso.

La inobservancia de lo antes señalado, producirá la nulidad de pleno derecho, y la Oficialía podrá proceder a la recuperación administrativa del inmueble.

Artículo 26.- No pierden su carácter de bienes de dominio público los inmuebles que estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otros fines distintos que no puedan considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente.

Artículo 27.- Cuando se requiera ejecutar obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, así como para lograr su óptimo aprovechamiento, intervendrá Obras en coordinación con la Oficialía, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Tratándose de inmuebles que tengan el carácter de históricos o artísticos, que estén bajo la administración del Distrito Federal, las autoridades federales competentes tendrán la intervención que les corresponda, en los términos de los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 28.- Los inmuebles destinados o asignados serán para el uso exclusivo de las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados que los ocupe o los tenga a su servicio. Las obras, el aprovechamiento de espacios y la conservación y mantenimiento de los edificios públicos estarán sujetos a lo siguiente:

Artículo 29.- Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble diversas oficinas de diferentes instituciones públicas, los actos a los que se refiere el artículo anterior se ajustarán a las normas siguientes:

I. Cuando alguna Dependencia Federal, Estatal o Municipal tenga a su servicio un área de un inmueble propiedad del Distrito Federal, deberá realizar la aportación correspondiente en los términos de los convenios o acuerdos de coordinación que para tal efecto se celebren, con los Gobiernos Federal, Estatales o Municipales;

II. La Oficialía, determinará la redistribución o reasignación de áreas entre las instituciones públicas, para cuyo efecto dictará y tramitará las medidas administrativas que sean necesarias;

III. Cuando se trate de un inmueble propiedad del Distrito Federal que esté al servicio de una o más Dependencias, Delegaciones y demás órganos desconcentrados y Entidades, la Oficialía determinará la aportación que corresponda a la Entidad que se trate, y

IV. La conservación y mantenimiento de los inmuebles a que se refiere este artículo se realizará de acuerdo con un programa que para cada caso concreto formule la Oficialía, con la participación de las instituciones ocupantes. La realización del mismo se hará en la forma y términos que determine el Jefe de Gobierno del Distrito Federal por conducto de la Oficialía.

La conservación y mantenimiento de los locales interiores del edificio que sirvan para el uso exclusivo de alguna dependencia quedará a cargo de la misma.

Artículo 30.- Los servidores públicos, empleados o agentes de la administración y los particulares, excepto quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, se abstendrán de habitar u ocupar para beneficio propio los inmuebles destinados a servicios públicos. Esta disposición no regirá cuando se trate de las personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de empleados, agentes o trabajadores que, con motivo

del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten en los inmuebles respectivos.

Estará a cargo de las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados que tengan destinados a su servicio los inmuebles, la observancia y aplicación de este precepto.

Artículo 31.- Los bienes de dominio público del Distrito Federal estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los órganos de Gobierno del Distrito Federal.

El Decreto mediante el cual la adquiera, afecte o destine un bien inmueble para un servicio público o para el uso común, surtirá efectos a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Artículo 32.- Los Tribunales del Distrito Federal, de acuerdo con su competencia, conocerán de los juicios civiles, penales y administrativos que se relacionen con bienes del dominio público o privado del Distrito Federal, debiendo observar desde la admisión de la demanda lo descrito por el artículo 18 de la Ley.

Artículo 33.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Oficialía, ejercerá los actos de adquisición, control, administración, transmisión de dominio, inspección y vigilancia de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, a que hace referencia esta Ley y sus reglamentos. Para los efectos de este artículo, las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados, así como las demás personas que usen o tengan a su cuidado inmuebles propiedad del Distrito Federal, deberán proporcionar a la Oficialía, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

Asimismo, Oficialía y Contraloría, en el ámbito de sus respectivas atribuciones examinarán periódicamente la documentación jurídica y contable relacionada con las operaciones inmobiliarias que realicen las entidades en relación con bienes de dominio público, a fin de determinar el cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que de ella emanen.

Las Dependencias y Entidades, tratándose de inmuebles de dominio público, destinarán el uno al millar sobre el monto de los precios por las enajenaciones onerosas que celebren de conformidad con esta Ley, con lo cual se integrará la Bolsa Inmobiliaria, que tendrá por objeto el financiamiento de los programas de Desarrollo Urbano, que al efecto elabore Desarrollo Urbano, con la participación que le corresponda a las Delegaciones, especialmente los relativos a la constitución de reservas territoriales para atender los requerimientos de inmuebles para el servicio directo de las Dependencias y Entidades, así como para la realización de programas de interés social y de vivienda. El uno al millar se enterará a la Tesorería del Distrito Federal, previamente a la adquisición o enajenación respectiva.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO

Artículo 34.- Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes de dominio privado del Distrito Federal:

Artículo 35.- La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal o aquellos que formen parte del patrimonio de las Entidades que sean de dominio público, sólo podrá autorizarse previo Decreto de desincorporación del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, el cual deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Artículo 36.- Los bienes inmuebles de dominio privado del Distrito Federal son inembargables e imprescriptibles.

Artículo 37.- Los inmuebles de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de las distintas Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados. En este caso deberán ser incorporados al dominio público.

Artículo 38.- Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados para destinarlos a los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición, previo acuerdo del Comité:

I. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, según el caso, de conformidad con los criterios que determine la Oficialía, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas de vivienda para atender necesidades colectivas;

II. Permuta de inmuebles que por su ubicación y características satisfagan necesidades de las partes;

III. Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las Dependencias o Entidades, o para el pago de pasivos inmobiliarios;

IV. Donación en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro;

V. Permisos Administrativos Temporales Revocables en favor de los particulares que así lo soliciten, en los términos de esta Ley;

VI. Enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de estos inmuebles para la creación o ampliación de una empresa que beneficie a la colectividad;

VII. Enajenación a los colindantes en los términos de esta Ley, y

VIII. Enajenación o donación en los demás casos en que se justifique en los términos de esta Ley.

IX. Los demás que autorice el Comité a propuesta del Jefe de Gobierno relacionados con proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo.

Artículo 39.- La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal que sean de dominio privado deberá contar con el acuerdo del Comité.

Artículo 40.- Los bienes inmuebles de dominio público y privado propiedad del Distrito Federal, que se encuentren fuera de su territorio, se registrarán administrativamente por lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en la misma, sujetándose a las disposiciones administrativas y gubernativas de la entidad federativa en donde se ubiquen.

CAPÍTULO III

DE LA VALUACIÓN DE LOS BIENES DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 41.- En las distintas operaciones inmobiliarias en las que el Distrito Federal o alguna de sus Entidades sean parte, previo avalúo emitido por perito o Colegio valuador autorizado por Finanzas, corresponderá a la Oficialía emitir el dictamen valuatorio para lo siguiente:

I. Valuar los inmuebles objeto de adquisición, enajenación, permuta, o de cualquier otra operación traslativa de dominio autorizada por la ley;

II. Fijar el monto de la indemnización por la expropiación de inmuebles que realice el Distrito Federal;

III. Fijar el monto de la indemnización en los casos en que el Distrito Federal rescate concesiones sobre inmuebles de dominio público;

IV. Fijar el monto de la indemnización en los casos en que el Distrito Federal rescate un permiso administrativo temporal revocable;

V. Con intervención de Finanzas, dictaminar los inmuebles materia de concesión para el efecto de determinar el monto de la contraprestación que deberá pagar el concesionario, salvo que esté prevista en el Código Financiero del Distrito Federal;

VI. Determinar el monto del pago sobre el que partirá el Distrito Federal como contraprestación por el otorgamiento de un permiso

administrativo temporal revocable, salvo que esté prevista en el Código Financiero del Distrito Federal, y

VII. En general, emitir el Dictamen Valuatorio que le señalen las leyes y reglamentos.

El precio de los inmuebles que se vayan a adquirir, así como el monto de indemnizaciones, no podrá ser superior al señalado en el dictamen respectivo.

TÍTULO TERCERO

DE LAS ENAJENACIONES DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 42.- Toda enajenación onerosa de inmuebles que realice el Distrito Federal deberá ser de contado, salvo las enajenaciones que tengan como finalidad la ejecución de proyectos de vivienda de interés social u otros proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo. En el primer caso, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal designará la Entidad a favor de la cual se desincorporarán y transmitirán esos inmuebles para su enajenación. El Órgano de Gobierno de la Entidad establecerá las modalidades, plazos y tasas de interés, atendiendo a la situación económica de los adquirentes.

Los recursos que reciba la Entidad por las enajenaciones a que se refiere el párrafo anterior los ingresará a la Tesorería del Distrito Federal, quien los destinará a la Bolsa Inmobiliaria.

En el caso de programas de regularización de la tenencia de la tierra, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal podrá, mediante acuerdo, establecer la autoridad encargada de la enajenación, así como los plazos y tasas de interés.

Artículo 43.- Mientras no esté totalmente pagado el precio, los compradores de los inmuebles no podrán constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso de la Oficialía, Desarrollo Urbano y/o la Delegación, de conformidad con sus atribuciones; salvo que la operación inmobiliaria sea parte de proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo y sea autorizado por el Comité.

Artículo 44.- Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que se realicen con violación de lo dispuesto en esta Ley, serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal, en que incurran los servidores públicos que las realicen.

Tratándose de inmuebles asignados a los organismos descentralizados objeto de alguno de los actos o contratos que sean nulos conforme a este artículo, la Oficialía solicitará su recuperación administrativa a las Delegaciones y determinará su aprovechamiento conforme a la política inmobiliaria del Distrito Federal.

Artículo 45.- Los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común con excepción del arrendamiento, donación y comodato, salvo en los casos en que estos contratos estén autorizados expresamente en esta Ley.

Artículo 46.- La enajenación de bienes inmuebles con el fin de garantizar el mejor ingreso a la Ciudad se hará en subasta pública, salvo aquellos que cuyo valor no sea superior a 7,400 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

CAPÍTULO II

DE LA SUBASTA PÚBLICA

Artículo 47.- Para efectos de esta ley la subasta pública es el acto administrativo mediante el cual la Administración Pública obtendrá los mejores ingresos, respecto de la venta de bienes inmuebles para lo cual se tomará como valor de partida el dictamen valuatorio emitido en términos del artículo 41 de la Ley.

Artículo 48.- Las características del bien inmueble a subastar deberá ser publicado junto con las bases de la subasta tres veces en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en tres diarios de mayor circulación en el Distrito Federal, debiendo haber cuando menos cinco días entre publicación.

Artículo 49.- Sera propuesta legal aquella que se encuentre a partir del valor del Dictamen valuatorio.

Artículo 50.- Para tomar parte en la subasta deberán los concursantes presentar una garantía de cuando menos el diez por ciento, pero no mayor al 30 por ciento del valor del inmueble según el Dictamen valuatorio, la cual deberá presentarse hasta antes de iniciado el evento de la subasta ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, sin cuyo requisito no será admitida ninguna postura.

Serán devueltas las garantías, excepción de aquel que haya sido el mejor postor, la cual servirá como garantía del cumplimiento de su postura, debiendo insertar íntegro el texto del presente artículo en dicha garantía.

Artículo 51.- El concursante no podrá hacerlo a nombre de un tercero salvo que cuente con poder notarial que así lo especifique, o tenga poder general para actos de administración.

Artículo 52.- Desde que se anuncia la subasta se pondrán a disposición de los concursantes los planos y/o levantamientos que hubiere, así como el avalúo elaborado por el perito o colegio de conformidad al artículo 41 de la Ley.

Artículo 53.- El día del remate deberá estar presente el titular de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el Contralor Interno de la Oficialía, el Director de Administración Inmobiliaria, el Director de Avalúos y el Director de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, así como los concursantes que hayan adquirido las bases.

Una vez iniciada la subasta ya no se admitirán nuevos concursantes, iniciando este se desecharán las posturas que no sean consideradas legales y aquellas que no se acompañen con la garantía descrita en el artículo 50 de la Ley, así como los requisitos que se hayan solicitado en las bases, quienes queden serán los únicos con derecho a continuar en el resto del proceso.

Si ninguna de las posturas hubiese sido calificada como buena se declara desierta la subasta y se convocara nuevamente en un término no mayor a ciento veinte días.

Artículo 54.- Calificadas de buenas las posturas el Director General de Patrimonio Inmobiliario las leerá por sí mismo para que los concursantes puedan mejorarlas. Si hubiera varias posturas calificadas como buenas, el Director General de Patrimonio Inmobiliario leerá únicamente aquella cuyo valor sea el más alto a efecto de que alguno de los presentes pueda mejorarla.

Pasados treinta minutos el Director General de Patrimonio Inmobiliario, preguntará si alguno de los presentes mejorara la postura, en caso de que alguno mejore la postura el Director General de Patrimonio Inmobiliario, preguntara de nuevo sí alguno la mejora dentro de los siguientes cinco minutos y así sucesivamente. En cualquier momento en que pasado el tiempo de cinco minutos para mejorar la postura y esta no se haya mejorado se declarara fincada la subasta a favor de quien hubiere hecho la mejor.

El acta será firmada por todos los funcionarios presentes, por aquel que hubiere sido fincada la subasta y por quienes así lo quisieran hacer, siendo parte integrante del acta, la documentación y postura de quienes se hubiese desechado de conformidad al artículo 53 de esta Ley y de aquellos que hubieren presentado postura calificada como buena, así mismo se incorporara al cata todas y cada una de las posturas realizadas en el acto.

Artículo 55.- Tendrán derecho a presentar el recurso de inconformidad previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo ante la Contraloría General o acudir en juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal aquellos quienes hayan hecho posturas legales, en dicho caso deberá presentarse una fianza no menor al veinte por ciento ni mayor al cincuenta por ciento del valor de la postura fincada a efecto de garantizar los daños y perjuicios que se le pudieran ocasionar a la Administración Pública del Distrito Federal o al tercer perjudicado por los ingresos que se dejaran de obtener.

Artículo 56.- De no haber postores para un inmueble y llevado a cabo el proceso por tres ocasiones, el inmueble será asignado a la Dependencia, Enditada o Delegación que lo solicite y que de conformidad al uso de suela tenga algún proyecto en beneficio de la sociedad.

No se considerara ningún proyecto de vivienda.

Artículo 57.- En ningún caso podrá haber entregas anticipadas al pago total del inmueble subastado y su formalización ante notario público designado por la Consejería.

CAPÍTULO III

DE LOS CONTRATOS DE DONACIÓN

Artículo 58.- El Distrito Federal está autorizado por esta Ley para celebrar contratos de donación respecto de los bienes de dominio privado de su propiedad.

Artículo 59.- Si el donatario no iniciare la utilización del bien para el fin señalado, dentro de un plazo de dos años, o si habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto o suspenda sus actividades por más de un año, sin contar con la aprobación de la Oficialía, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras pasarán en favor del Distrito Federal.

Tratándose de Asociaciones o Instituciones Privadas, también procederá la revocación, si se cambia la naturaleza de su objeto, o el carácter no lucrativo de sus fines, si se deja de cumplir su objeto o se extingue.

Artículo 60.- Las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, la cual tramitará la baja ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda y dará el aviso correspondiente a la Oficialía para que efectúe las inscripciones respectivas en el registro previsto en esta Ley.

En los casos que así procedan, el donatario cubrirá el costo de los honorarios del Notario Público y los gastos de escrituración y los derechos correspondientes y, en su caso, los impuestos que se causen.

CAPÍTULO IV

DE LOS CONTRATOS DE PERMUTA

Artículo 61.- El Distrito Federal podrá llevar a cabo contratos de permuta sobre bienes inmuebles de su propiedad cuando así lo considere y sean necesarios para la prestación de un servicio público o que por la naturaleza del propio bien sea conveniente efectuar la permuta, dando a cambio un bien inmueble de su propiedad.

Artículo 62.- Los contratos de permuta se efectuarán sobre aquellos inmuebles que sean del dominio privado del Distrito Federal y podrán celebrarse, excepcionalmente, sobre bienes inmuebles del dominio público, para lo cual se requerirá del Decreto de desincorporación correspondiente, conforme a lo que se establece en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 63.- La formalización de los contratos de permuta se deberá efectuar ante Notario Público quien turnará a la Oficialía copia de las escrituras para el trámite correspondiente.

Artículo 64.- Los honorarios del Notario Público, así como los gastos que se generen con motivo de la permuta estarán a cargo del promovente, salvo pacto en contrario.

CAPÍTULO V

DE LA DESIGNACIÓN DE NOTARIOS EN LAS ENAJENACIONES DE INMUEBLES

DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 65.- Los actos jurídicos sobre bienes inmuebles en los que sea parte el Distrito Federal, y que en términos de la misma requieran intervención de notario, se celebrarán ante los notarios públicos del Distrito Federal que designará la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

Ningún notario del Distrito Federal podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles en que sea parte el Distrito Federal, sin la aprobación previa de la Oficialía y Desarrollo Urbano, de conformidad con sus competencias.

Artículo 66.- El Distrito Federal no requerirá intervención de notario en los casos siguientes:

- I. Donaciones que se efectúen en favor del Distrito Federal;
- II. Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de los Gobiernos Estatales y Municipales;
- III. Donaciones que realicen los Gobiernos de los Estados o de los Municipios en favor del Distrito Federal para la prestación de servicios públicos a su cargo;

IV. Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de Entidades y Dependencias de la Administración Pública Federal, y

V. Adquisiciones y enajenaciones a título oneroso que realice el Distrito Federal con sus Entidades.

En los casos a que se refieren las fracciones I, II, III y V, el documento que consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de escritura pública, debiendo inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 67.- La Oficialía y Finanzas expedirán las normas a que se sujetará la clasificación de los bienes muebles de dominio privado del Distrito Federal, la organización de los sistemas de inventario, estimación de su depreciación, organización de los almacenes y el procedimiento que deba seguirse en lo relativo a la afectación y destino final de esos bienes.

Artículo 68.- Las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles para el servicio de las distintas Dependencias y Entidades del Distrito Federal, se regirán por las leyes aplicables en esta materia.

CAPÍTULO V

DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo 69.- Corresponde a las Dependencias y Entidades del Distrito Federal la enajenación de los bienes muebles propiedad del Distrito Federal que figuren en sus respectivos inventarios y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación no sean ya adecuados para el servicio o resulte inconveniente seguirlos utilizando

en el mismo, se procederá de acuerdo a lo preceptuado en este capítulo.

Salvo los casos comprendidos en el párrafo siguiente, la enajenación se hará mediante licitación pública.

Las Dependencias y Entidades bajo su responsabilidad, podrán optar por enajenar bienes muebles sin sujetarse a licitación pública, cuando ocurran circunstancias extraordinarias o imprevisibles, o el monto de los bienes no exceda del equivalente a quinientos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; igualmente, la enajenación podrá llevarse a cabo fuera de licitación pública, si habiendo sido convocada ésta, no concurren cuando menos tres postores para presentar ofertas.

El Titular de la Dependencia o Entidad en los casos del párrafo anterior, en un plazo que no excederá de veinte días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiere autorizado la operación, lo hará del conocimiento de la Contraloría, acompañando la documentación que justifique tal determinación.

El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los precios mínimos de los bienes que determine la Oficialía para tal fin, o del que publique periódicamente en la Gaceta del Distrito Federal o el Diario oficial de la Federación.

La Oficialía podrá autorizar, excepcionalmente, que aquellos bienes cuyo valor mínimo de venta no lo hubiese fijado, sean valuados para su enajenación por alguna Institución de Crédito, conforme a las disposiciones aplicables, avalúo que tendrá una vigencia máxima de 180 días naturales.

Cuando se trate de armamento, municiones, explosivos, agresivos químicos y artificios, así como de objetos cuya posesión o uso pueda ser peligroso o causar riesgos graves, su enajenación, manejo o destrucción se hará de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Efectuada la enajenación, se procederá a la cancelación de registros en inventarios y se dará aviso a Finanzas de la baja respectiva.

Las enajenaciones que se realicen en contravención a lo dispuesto por este artículo serán causa de responsabilidad en los términos de la legislación aplicable y nulas de pleno derecho.

Artículo 70.- Los muebles de dominio privado del Distrito Federal son inembargables. Los particulares podrán adquirir estos bienes por prescripción. La prescripción se regirá por el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, pero se duplicarán los plazos establecidos por ese Código para que aquella opere. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones del derecho común sobre reivindicación de bienes muebles.

Artículo 71.- Con excepción del aviso de baja a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 57 y de lo establecido en el artículo 53, las disposiciones sobre bienes muebles de dominio privado a que se contrae el presente capítulo regirán para los actos de transmisión de dominio, destino y baja que realicen las Entidades, siempre que estos bienes estén a su servicio o formen parte de sus activos fijos.

Los órganos de gobierno de las Entidades, de conformidad con la legislación aplicable, dictarán las normas o bases generales que deberán observar los Directores Generales o sus equivalentes para la correcta aplicación de lo dispuesto por este artículo.

TÍTULO CUARTO

DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 72.- Las Dependencias y Entidades, deberán presentar a la Oficialía, un Programa Anual calendarizado, que contenga sus necesidades inmobiliarias a fin de contar con la información que apoye las políticas y decisiones que se adopten en la materia.

Artículo 73.- Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las Dependencias y Entidades, la Oficialía con base en el Programa a que se refiere el artículo anterior, deberá:

- I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y su localización;
- II. Determinar la existencia de inmuebles disponibles, con base en el inventario y catálogo de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal;
- III. Asignar los inmuebles disponibles, y
- IV. Adquirir, en su caso, los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada a la Dependencia interesada y realizar las gestiones necesarias para la formalización de la operación.

Artículo 74.- Las Dependencias y Entidades podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio cuando no sea posible o conveniente su adquisición, en cuyo caso están obligadas a acreditar tales supuestos ante la Oficialía. Tanto en la adquisición como en el arrendamiento de inmuebles para oficinas públicas se requerirá el dictamen estructural emitido por Obras, independientemente de la competencia o intervención que les corresponda a otras Dependencias.

CAPÍTULO II

DE LA COMPRAVENTA

Artículo 75.- El Distrito Federal, de conformidad con su presupuesto de egresos y tomando como base la información que aporten las Dependencias y Entidades relativas a sus necesidades inmobiliarias, podrá adquirir por compraventa los inmuebles que considere indispensables.

Artículo 76.- Oficialía determinará en todo caso el valor máximo que deba pagar el Distrito Federal a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se deseen adquirir.

Artículo 77.- Cuando el Distrito Federal adquiera inmuebles para cumplir con sus funciones, podrá convenir con los propietarios, poseedores derivados o precarios, la forma y términos de su adquisición.

Artículo 78.- Una vez formalizada la operación de compraventa, deberá darse aviso a la Oficialía a efecto de que realice la inscripción correspondiente en el registro y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

CAPÍTULO III DE LA EXPROPIACIÓN

Artículo 79.- Las adquisiciones por vía de derecho público requerirán de la declaratoria correspondiente en los términos de la Ley de Expropiación, correspondiendo a Gobierno determinar los casos de utilidad pública en el procedimiento de integración del expediente respectivo. La Oficialía establecerá el monto de la indemnización.

Artículo 80.- Se consideran causas de utilidad pública:

I.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;

II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;

III.- El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcciones de oficinas para el Gobierno del Distrito Federal y de cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo.

IV. La construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos, que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables.

V.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional;

VI.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas;

VII.- Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;

VIII.- La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación;

IX.- La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas y con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular;

X.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;

XI.- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;

XII.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;

XIII.- Los demás casos previstos por leyes especiales.

Artículo 81.- Para los efectos de este Capítulo, será aplicable la Ley de Expropiación.

CAPÍTULO V

DE LAS DONACIONES

Artículo 82.- El Distrito Federal podrá adquirir bienes inmuebles mediante la donación, en los términos que disponga el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 83.- Una vez formalizada la donación se deberá dar aviso a la Oficialía a efecto de que se realice la inscripción respectiva en el registro, así como las anotaciones que procedan en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Artículo 84.- Los promotores de desarrollo urbano, estarán obligados a donar al Distrito Federal, las superficies en los porcentajes que se determinen en las disposiciones aplicables, donación que deberá acreditarse como realizada para solicitar la licencia de construcción.

TÍTULO QUINTO

DEL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 85.- La Oficialía, tomando en consideración las opiniones de las demás Dependencias, Delegaciones, otros órganos desconcentrados, Gobierno y Finanzas, elaborará un programa de

aprovechamiento inmobiliario anual, en el que se establezca normativamente los alcances del mismo, a fin de lograr mecanismos eficaces de control que permitan identificar, controlar y administrar los inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Artículo 86.- Para los efectos del artículo anterior las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados deberán rendir un informe trimestral y pormenorizado de las operaciones inmobiliarias que hayan realizado.

Artículo 87.- La Oficialía llevará a cabo el control y administración de los inmuebles propiedad del Distrito Federal y podrá autorizar a las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados a realizar alguno de los actos jurídicos que se establecen en el presente Título, pero en todo caso, dicha autorización solo podrá otorgarse por el tiempo que dure el titular del ejecutivo por el periodo para el que fue electo, así mismo tendrán la obligación de reportarle en un plazo que no excederá de treinta días hábiles a partir de la fecha en que se hayan efectuado las operaciones correspondientes.

CAPÍTULO II

DE LAS CONCESIONES

Artículo 88.- A la Administración corresponde la prestación de los servicios públicos, la rectoría sobre los bienes del dominio público y la definición de la participación de los particulares mediante concesión temporal que se otorgue al efecto.

Artículo 89.- La concesión es el acto administrativo por el cual la Administración confiere durante un plazo determinado, a una persona física o moral:

I. La construcción o explotación o ambas, de proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo;

II. El uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio público del Distrito Federal,

III. El uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio público del Distrito Federal, relacionados con proyectos de coinversión o de prestación de servicios a largo plazo, y

IV. La prestación de servicios públicos.

Las concesiones serán otorgadas por el titular de la Dependencia Auxiliar con acuerdo del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, previa opinión de la Oficialía Mayor y con la evaluación técnica-financiera y el análisis costo-beneficio realizado por un tercero independiente calificado en la materia.

Corresponde a la Dependencia Auxiliar el proceso de otorgamiento, regulación, supervisión y vigilancia de la concesión.

Cuando el uso, aprovechamiento, administración y explotación de un bien inmueble afecte una demarcación territorial, se deberá contar con la opinión de la Delegación, la que deberá estar fundada en la normatividad aplicable.

Artículo 90.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal expedirá la declaratoria de necesidad correspondiente previamente al otorgamiento de una concesión, en tal supuesto deberá publicarse una convocatoria de licitación pública en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en dos periódicos de los de mayor circulación en el Distrito Federal.

Solamente en los siguientes casos podrá dispensarse de la licitación pública a que se refiere el párrafo anterior y llevarse a cabo la adjudicación directa de la concesión, previa la declaratoria de necesidad correspondiente:

I. Cuando la concesión se otorgue directamente a entidades de la administración;

II. Cuando una vez determinado el ganador de la licitación pública, éste no suscriba el Título de concesión correspondiente, la autoridad concedente podrá otorgar la concesión de que se trate a quien haya quedado en segundo lugar, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos para el otorgamiento de la concesión de que se trate; y

III. Cuando la concesión recaiga sobre bienes del dominio público de uso común o necesarios para la prestación de un servicio público, y su construcción, mantenimiento o acondicionamiento dependa de obras u otras cargas cuya realización se haya impuesto al concesionario, de manera que su construcción, mantenimiento o acondicionamiento se realice sin erogación de recursos públicos y su otorgamiento asegure las mejores condiciones para la Administración.

Artículo 91.- En las convocatorias para la celebración de concursos de otorgamiento de concesiones deberán indicarse:

I. La autoridad convocante;

II. La indicación de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la licitación y el costo de dichas bases;

III. El objeto de la convocatoria;

IV. Las características generales del bien o servicio a concesionar;

V. La modalidad de la concesión;

VI. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas presentadas en sobre cerrado para obtener el Título de concesión, y

VII. Los requisitos que considere pertinentes la autoridad convocante.

Artículo 92.- Las bases de las licitaciones públicas para el otorgamiento de concesiones contendrán como mínimo lo siguiente:

I. Nombre de la Dependencia auxiliar responsable de la licitación;

II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de licitación, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;

III. Señalamiento de los requisitos cuyo incumplimiento podrá ser causa de descalificación;

IV. Los requisitos mínimos para acreditar solvencia técnica y económica y los criterios para desechar posturas y para seleccionar al ganador de la licitación;

V. Las características técnicas mínimas del servicio público a prestar, o, en su caso, la descripción del bien a concesionar;

VI. Proyecto técnico, en caso de que la concesión tenga como modalidad la construcción de obras, salvo que conforme a las bases de la licitación el proyecto técnico sea criterio para seleccionar al ganador o deba ser elaborado por el concesionario; y en el caso de servicios públicos, las especificaciones mínimas que deberá cumplir la propuesta;

VII. Tarifas aplicables, en caso de que la concesión conlleve la prestación de un servicio o la explotación de bienes de uso común, salvo que conforme a las bases de la licitación el régimen tarifario sea criterio para seleccionar al ganador, o deban ser propuestas por el licitante

VIII. Plazo de la concesión, salvo que conforme a las bases de la licitación el plazo de la concesión sea criterio para seleccionar al ganador;

IX. La información legal, técnica, administrativa y financiera necesaria para evaluar la propuesta, incluyendo, en su caso, tecnologías y calidades requeridas, salvo que estas cuestiones deban ser propuestas por los licitantes o su valoración sea criterio para seleccionar al ganador;

X. Monto de capital mínimo que se requerirá del concesionario, indicando términos y condiciones para su integración y aportación al proyecto;

XI. En su caso, las contraprestaciones que el concesionario deba cubrir, o los ingresos que deba compartir, a favor de la Administración, salvo que conforme a las bases de la licitación esto sea criterio para seleccionar al ganador o deban ser propuestas por el licitante;

XII. Las garantías que la Administración requiera de los licitantes o del concesionario y, cuando sea procedente, las que ofrezca a este último o a los proveedores de financiamiento.

XIII. Las demás que considere pertinentes la autoridad convocante de acuerdo con la naturaleza de la concesión de que se trate.

XIV. Las medidas para mitigar el impacto urbano que en su caso puedan generarse.

Artículo 93.- Los participantes en las licitaciones públicas deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera, además de satisfacer los requisitos previstos en las bases de licitación pública.

Las concesiones sólo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana.

Artículo 94.- El procedimiento de licitación se llevará a cabo en dos etapas conforme a lo siguiente:

I. En la primera etapa, los participantes entregarán sus proposiciones técnicas y económicas en dos sobres cerrados en forma inviolable por separado; se procederá a la apertura de la propuesta técnica exclusivamente y se desecharán las que hubieran omitido alguno de los requisitos exigidos;

II. Los participantes rubricarán todas las propuestas técnicas presentadas. Los sobres que contengan las ofertas económicas serán firmados por los licitantes y los servidores públicos de la Dependencia auxiliar responsable de la licitación, y quedarán en custodia de ésta, quien informará la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la segunda etapa. Durante ese periodo, la Dependencia auxiliar responsable del concurso evaluará las propuestas técnicas para determinar si cumplen con todos los requisitos exigidos;

III. En la evaluación técnica se considerará la factibilidad técnica de la postura, su factibilidad para ser utilizada comercialmente y los costos de inversión, operación y mantenimiento relacionados con cada una de las alternativas tecnológicas que se presenten;

IV. La evaluación técnica deberá desechar a aquellas posturas técnicas que no sean factibles, y viables, o que comercialmente no sean convenientes a juicio de la Dependencia auxiliar por representar algún riesgo para los usuarios. El criterio de selección de posturas técnicas en esta etapa estará en función del menor costo de vida del proyecto, el cual incluirá los costos de inversión, operación y mantenimiento inherentes a las tecnologías propuestas;

V. En la fecha establecida se emitirá el fallo técnico donde se señalen los participantes que cumplieron con la evaluación técnica y los que fueron eliminados, levantándose el acta correspondiente;

VI. En la segunda etapa, se procederá a la apertura de las propuestas económicas de los licitantes cuyas propuestas técnicas no hubieran sido desechadas en la primera etapa o en la evaluación de las mismas, y se dará lectura en voz alta a las propuestas contenidas en los documentos presentados por los licitantes;

VII. La evaluación económica deberá considerar la viabilidad financiera de la propuesta, así como la consistencia de la información presentada. Las posturas que no cumplan con estos requisitos serán desechadas, y

VIII. El licitante ganador será elegido de acuerdo a lo establecido en las bases de la licitación las cuales asegurarán las mejores condiciones para la Administración.

Artículo 95.- La proposición ganadora estará a disposición de los participantes durante diez días hábiles a partir de que se haya pronunciado el fallo, para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

Artículo 96.- Se declarará desierta la licitación y, de ser necesario, se procederá a expedir una nueva convocatoria cuando ninguna de las proposiciones presentadas cumpla con las bases del concurso o por la detección de vicios en la aplicación del procedimiento que marca esta Ley.

Artículo 97.- Los participantes inconformes con el otorgamiento de la concesión podrán promover ante la Contraloría el recurso previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal o acudir en juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

En caso de que los participantes inconformes interpongan algún recurso o medio de defensa legal en contra de la resolución por la que se otorgue una concesión, sólo procederá la suspensión de la adjudicación correspondiente siempre que así lo solicite por escrito el recurrente y que garantice mediante fianza los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Distrito Federal o al tercero, cuyo monto será

fijado por la autoridad que conozca del medio de defensa respectivo, cuyo monto nunca será inferior al 20% ni superior al 50%, del valor del objeto del acto impugnado. Sin embargo, el tercero perjudicado podrá dar contrafianza equivalente a la que corresponda a la fianza, en cuyo caso quedará sin efectos la suspensión.

Artículo 98.- La Dependencia auxiliar que lleve a cabo el procedimiento de licitación será la responsable en todo momento de llevar a cabo dicho procedimiento conforme a lo establecido en esta Ley, y serán corresponsables las dependencias coadyuvantes.

Artículo 99.- Las personas físicas o morales interesadas en obtener una concesión conforme a las fracciones II y III del artículo 77 de esta ley, podrán presentar una propuesta de proyecto de concesión, acompañando a la propuesta un estudio que contenga al menos los siguientes elementos:

- 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; En la presentación de una propuesta en los términos de este artículo no aplica la afirmativa ficta.

Artículo 100.- La Administración, a través de la Dependencia Auxiliar estará facultada para:

I. Vigilar las concesiones y, en su caso, modificarlas en la forma que sea conveniente;

II. Reglamentar su funcionamiento;

III. Ocupar temporalmente el bien de dominio público o el servicio público e intervenir en su administración, en los casos en que el concesionario no lo preste eficazmente, se niegue a seguir prestándolo o incumpla con las condiciones establecidas en el título de la concesión, así como recuperar administrativamente, con carácter temporal la concesión asignada;

IV. Utilizar la fuerza pública en los casos en que el concesionario oponga resistencia a la medida de interés público a que se refiere la fracción anterior;

V. Establecer los mecanismos para fijar y modificar los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes, así como las fórmulas para determinar las indemnizaciones, compensaciones o garantías que correspondan a los concesionarios y sus financiadores por las inversiones realizadas y no recuperadas en caso de extinción anticipada de la concesión, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, resulten procedentes;

VI. Controlar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del concesionario y a favor del Distrito Federal, conforme a las disposiciones del Título de la concesión;

VII. Supervisar las obras que deba realizar el concesionario, así como establecer las normas de coordinación con otros servicios públicos similares;

VIII. Establecer las modalidades que se requieran para la más adecuada prestación de los servicios públicos;

IX. Revocar las concesiones;

X. Recibir las obras, los bienes o los servicios conforme al Título de concesión, y

XI. Dictar las demás medidas necesarias tendientes a proteger el interés público.

Artículo 101.- Las concesiones sobre bienes de dominio público y prestación de servicios públicos, no crean derechos reales, otorgan simplemente frente a la Administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos, explotaciones o la administración, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan los ordenamientos legales aplicables y el respectivo Título de concesión.

Artículo 102.- Las concesiones sobre bienes del dominio público y de servicios públicos, serán por tiempo determinado, el plazo de vigencia de las concesiones será fijado por la propia autoridad concedente en forma tal que durante ese lapso el concesionario amortice financieramente el total de las inversiones que deba efectuar y podrá ser prorrogado hasta por plazos iguales a los señalados originalmente, previo dictamen de la Dependencia auxiliar, dando cumplimiento a las disposiciones administrativas correspondientes y atendiendo tanto para el otorgamiento de la

concesión como para la prórroga, en su caso, a cualquiera de los siguientes criterios:

- I. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III. El beneficio social y económico que signifique para el Distrito Federal;
- IV. La necesidad de la actividad del servicio que preste;
- V. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo, y
- VI. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

La prórroga de que se trata este artículo deberá ser solicitada, en su caso, dentro de los tres primeros meses del último año de vigencia de la concesión.

Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán a formar parte del patrimonio del Distrito Federal.

Artículo 103.- El Título de concesión para la explotación de bienes de dominio público o para la prestación de un servicio público, deberá contener, cuando menos, los siguientes requisitos:

I. Nombre y domicilio del concesionario;

II. Objeto de la concesión:

a) En el caso de concesiones de bienes de dominio público debe señalarse la ubicación topográfica del bien objeto de la concesión y las características físicas del bien, así como la ubicación y descripción de las obras, y

b) En el caso de concesiones para la prestación de servicios públicos, la determinación de la forma y las condiciones en que éstos se llevarán a cabo;

III. Los mecanismos para fijar y modificar las tarifas correspondientes en las concesiones de servicio público;

IV. Prohibición de variar las condiciones de la concesión sin la previa autorización de la Dependencia auxiliar;

V. Prohibición de gravar o transferir la concesión sin la previa autorización de la Dependencia auxiliar;

VI. Duración de la concesión;

VII. Condiciones de entrega a la autoridad competente de los bienes o servicios sujetos a concesión;

VIII. Causas de revocación y de caducidad de la concesión, y

IX. Los seguros o fianzas de concurso y desempeño que, en su caso, sea necesario contratar.

Artículo 104.- Las concesiones de bienes podrán tener las siguientes modalidades:

I. La obligación del concesionario de dar mantenimiento al bien concesionado;

II. La obligación del concesionario de administrar, ampliar o reparar el bien concesionado,

III. La obligación del concesionario para utilizar el bien en la prestación de un servicio público o en la realización de una obra pública, y

IV. El concesionario podrá suscribir un contrato de fideicomiso o instrumentos de asociación financiera o mercantil, al que aportará o cederá los derechos del título de concesión y cuyos rendimientos serán empleados para el cumplimiento del fin de la concesión.

Artículo 105.- Las concesiones de servicios públicos podrán tener las siguientes modalidades:

I. Inversión directa del concesionario;

II. Inversión del concesionario y del Gobierno del Distrito Federal, y

III. Inversión del concesionario y de particulares a través de la emisión y suscripción de certificados y bonos en el mercado de valores;

IV. Realización de obras en bienes del Distrito Federal o los que aporte el concesionario, o ambos.

Artículo 106.- Para el financiamiento de las obras o actividades objeto de la concesión, el concesionario 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 las concesiones no podrán ser pignorados, fideicomitados, cedidos o de cualquier forma gravados o transmitidos a favor de los financiadores sin la autorización escrita de la Dependencia Auxiliar correspondiente. La misma restricción aplicará para las acciones representativas del capital de los concesionarios.

El concesionario podrá aportar o ceder los derechos del Título de concesión a un fideicomiso, persona moral mercantil o instrumentos de asociación financiera o mercantil cuyo objeto será la ejecución de la propia concesión y, en su caso, la administración de la obra o bien objeto de la misma, previa autorización de la Administración, a través de la Dependencia Auxiliar con opinión de la Oficialía Mayor.

Cuando los concesionarios sean Entidades de la Administración, la concesión o los derechos derivados de la misma podrán ser transmitidos a fideicomisos u otros instrumentos de asociación financiera o mercantil necesarios para instrumentar coinversiones con particulares sujetándose a las disposiciones aplicables del Código Financiero del Distrito Federal y a las reglas que al efecto expida la Secretaría de Finanzas. La selección de los particulares para realizar las coinversiones deberá realizarse en términos de esta ley, salvo que la participación de los particulares sea minoritaria, o no les dé el control del fideicomiso o vehículo utilizado para instrumentar la coinversión, o se realice mediante títulos o instrumentos adquiridos en oferta pública en el mercado de valores, o cuando se trate de alguno de los supuestos de excepción previstos en el artículo 77 de esta ley.

Artículo 107.- La construcción de la infraestructura para la prestación del servicio público de que se trate, podrá realizarse en bienes de la Administración, en cuyo caso la administración de la misma estará a cargo del concesionario durante el plazo que dure la concesión.”

Artículo 108.- Sin perjuicio de lo que establezcan las leyes especiales en la materia vigentes en el Distrito Federal, son obligaciones de los concesionarios:

I. Explotar el bien objeto de la concesión y prestar el servicio público concesionado, según sea el caso, de conformidad con el Título de concesión correspondiente, de manera continua, permanente, regular, uniforme, general, en igualdad de condiciones y obligatoria;

II. No interrumpir la explotación del bien concesionado, ni la prestación del servicio público, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, que deberá notificar a la Dependencia auxiliar, en cuyo caso la suspensión durará todo el tiempo que subsistan tales causas y, una vez que las mismas desaparezcan, el concesionario reanudará la explotación del bien o la prestación del servicio, según sea el caso. Si no lo hiciere dentro del término que al efecto señale la autoridad concedente, será causa de caducidad de la concesión;

III. Proporcionar a la autoridad concedente, cuando así lo exija, todos los informes, datos y documentos que se requieran para conocer y evaluar la explotación del bien objeto de la concesión o la prestación del servicio público correspondiente, según sea el caso. Para tal efecto, los concesionarios estarán obligados a proporcionar a las Dependencias auxiliares, todos los informes y datos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, así como permitirles el acceso a sus oficinas, almacenes, bodegas, talleres y demás instalaciones que sean propiedad o que estén en posesión del concesionario;

IV. Otorgar garantía en favor de la Tesorería del Distrito Federal, para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuman, conforme a lo previsto en esta Ley y en el Título de concesión.

La Dependencia auxiliar fijará el tipo y el monto de la garantía, la cual estará vigente hasta que dicha autoridad expida constancia al concesionario en el sentido de que ha cumplido con todas las obligaciones contraídas.

El concesionario podrá solicitar la constancia a la Dependencia auxiliar, la que deberá resolver sobre la expedición de la misma en un término no mayor de treinta días hábiles. Si en ese plazo no se emite tal resolución por parte de la autoridad concedente, se entenderá que la petición ha sido resuelta en sentido favorable para el concesionario.

La Dependencia auxiliar podrá exigir que la garantía se amplíe cuando a su juicio resulte insuficiente. En ningún caso se dispensará el otorgamiento de la garantía, y

V. En general, cumplir con las disposiciones de esta Ley, sus reglamentos, el Título de concesión y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 109.- Las Dependencias auxiliares deberán conservar en forma ordenada y sistemática toda la documentación integrante de los expedientes de las concesiones, durante el tiempo que dure la concesión y hasta tres años después de concluida.

Artículo 110.- En los Títulos de las concesiones otorgadas conforme a esta Ley, se señalará a la Dependencia administrativa que tendrá el carácter de auxiliar, conforme a la competencia que señale la Ley

Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Esta Dependencia deberá verificar que la explotación del bien de que se trate o la prestación de los servicios públicos concesionados, según sea el caso, se realice de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Artículo 111.- La Administración, a través de la Dependencia auxiliar y la Contraloría, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán realizar en cualquier tiempo visitas de verificación a los concesionarios, a efecto de constatar la ejecución de la obra principal y de las complementarias, el estado y las condiciones en que se encuentra el bien objeto de la concesión o el servicio público concesionado. Al término de las visitas, las Dependencias, además del acta circunstanciada que deberán levantar, también deberán formular un dictamen técnico sobre el estado y condiciones que guardan las obras o el bien objeto de la concesión o el servicio público concesionado, según sea el caso. Para la realización de las visitas se estará a lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Asimismo, la dependencia auxiliar podrá evaluar la concesión mediante el análisis técnico financiero de la misma, por sí, o través de un tercero independiente y calificado en la materia.

Artículo 112.- Las concesiones se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;
- II. Renuncia del concesionario;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;

IV. Caducidad, revocación o nulidad;

V. Declaratoria de rescate;

VI. Quiebra o liquidación, y

VII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en el Título de concesión.

Artículo 113.- Son causas de caducidad de las concesiones:

I. No iniciar la ejecución de las obras, la explotación del bien de que se trate o la prestación del servicio concesionado dentro del plazo señalado para tal efecto en la concesión, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, y

II. Suspender la prestación del servicio por causas imputables al concesionario.

Artículo 114.- Las concesiones no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesiones, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud de la cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones y en su caso de las instalaciones o construcciones autorizadas en el Título respectivo.

Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones sólo podrán cederse total o parcialmente, con la autorización previa y expresa de la autoridad que las hubiere otorgado cuando así se haya establecido en las bases de la concesión, exigiendo al concesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva. Lo previsto en este párrafo

y el anterior no aplica a los mecanismos que se instrumenten como fuente de pago o garantía de financiamiento conforme al artículo 91 Bis.

El concesionario podrá subcontratar con terceros la realización del objeto de la concesión, previa autorización de la Administración, a través de la Dependencia Auxiliar, pero en todo caso, será responsable enteramente de su cumplimiento ante la Administración Pública y en su caso, ante los terceros contratados, quienes no tendrán relación jurídica alguna con dicha Administración.

Sin perjuicio de las sanciones a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir que un tercero aproveche o explote bienes de dominio público, las cantidades que éstos obtengan, se consideran créditos fiscales.

Artículo 115.- Son causas de revocación de las concesiones:

I. Dejar de cumplir el fin para el que fue otorgada o dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado;

II. Dejar de prestar sin causa justificada en los términos de esta Ley, sus reglamentos o el propio Título de concesión, el servicio concesionado a cualquier usuario que lo solicite;

III. Dejar de cumplir de manera reiterada, alguna de las condiciones a que se sujetó el otorgamiento de la concesión, o modificarlas sin la previa autorización de la autoridad concedente o infringir lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos o el propio Título de concesión;

IV. Ceder, hipotecar, enajenar o de cualquier manera gravar la concesión o algunos de los derechos en ella establecidos o los bienes afectos a la explotación del bien o prestación del servicio de que se trate, sin la autorización previa y por escrito de la autoridad concedente;

V. Dejar de cumplir en forma oportuna, las obligaciones pecuniarias y fiscales que se hayan fijado en el Título de concesión;

VI. Dejar de actualizar las garantías exigidas por la autoridad concedente;

VII. Dañar ecosistemas como consecuencia de la ejecución de las obras, de la explotación del bien o de la prestación del servicio de que se trate, lo cual deberá estar debidamente comprobado por la Dependencia auxiliar competente, y

VIII. Las demás que establezcan esta Ley, sus reglamentos y el propio Título de concesión.

Artículo 116.- La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por la autoridad administrativa a la que por ley le corresponda, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, sin perjuicio de lo previsto por otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Cuando la nulidad se funde en error y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos para el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por la autoridad administrativa tan pronto como cese tal circunstancia. En los casos de nulidad de la concesión sobre bienes de dominio público, la autoridad queda facultada para limitar

los efectos de la resolución, cuando, a su juicio, el concesionario haya procedido de buena fe.

En el caso de que la autoridad declare la caducidad, revocación o nulidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho al control y administración del Distrito Federal, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

Artículo 117.- Las concesiones podrán rescatarse por causa de utilidad pública o interés público debidamente fundado y motivado mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos, tomando en consideración los estudios financieros que se presentaron para el otorgamiento de la concesión, así como el tiempo que falte para que se concluya la concesión y la amortización del capital invertido.

La declaratoria de rescate hará que 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 del Distrito Federal, a la posesión, control y administración del Distrito Federal y que ingresen al patrimonio del Distrito Federal, los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario 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 Distrito Federal y puedan ser aprovechados por el concesionario, pero en este caso, su valor real actual no se incluirá en el monto de la indemnización.

En la declaratoria de rescate, se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto y plazo de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

Si el afectado está conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado quien deberá formularla dentro del plazo de quince días contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

Artículo 118.- La Administración, a través de la Dependencia Auxiliar, podrá recuperar administrativamente la concesión, con carácter temporal, cuando el concesionario incurra en incumplimientos graves a los términos del Título de concesión y con ello se afecte la ejecución de las obras, los actos vinculados con el bien o la prestación del servicio público, que sean objeto del mismo.

El efecto de la recuperación será el de que la Administración asuma la ejecución del objeto de la concesión, mientras dure la misma, obteniendo para sí la contraprestación que en su caso se hubiera pactado para el concesionario.

Los efectos de la recuperación concluirán cuando sean corregidas por el concesionario las causas que hubieran dado origen a la misma, cuyo plazo no podrá exceder de doce meses.

En caso de verificarse lo anterior, la Administración conjuntamente con el concesionario, formularán la liquidación correspondiente, en la que deberán deducirse los gastos realizados por aquella en la ejecución del contrato, los perjuicios generados por los incumplimientos y la aplicación de las sanciones económicas previstas en la ley y en el Título respectivo.

Las controversias que se generen por la liquidación serán resueltas por los tribunales jurisdiccionales del Distrito Federal.

Artículo 119.- Si la autoridad concedente hubiere proporcionado el uso de bienes del dominio público del Distrito Federal para la prestación del servicio público concesionado, la declaratoria de rescate originará que los bienes se reviertan de inmediato a la posesión del Distrito Federal. Cualquier resistencia al cumplimiento de esta disposición motivará el empleo de los medios de apremio que procedan.

Artículo 120.- Cuando se dé cualquiera de las causas de extinción de las concesiones previstas en el artículo 96 de esta Ley, la autoridad podrá tomar de inmediato posesión del bien concesionado o del servicio público amparado por la misma, según sea el caso.

Salvo que alguna ley especial disponga lo contrario, como consecuencia de la extinción de la concesión, los bienes afectos a la explotación del bien de que se trate o a la explotación del servicio público concesionado revertirá en favor del Distrito Federal sin indemnización alguna, independientemente de quien sea el propietario de tales bienes.

Artículo 121.- Las obras e instalaciones que deba construir y realizar el concesionario conforme a su Título de concesión, sólo podrán llevarse a cabo previa aprobación de los estudios y proyectos correspondientes por parte de la Dependencia auxiliar, con la intervención que conforme a la ley le corresponda a Obras. La ejecución, construcción, reconstrucción o realización de esas obras e instalaciones se llevará a cabo bajo la supervisión técnica de la Dependencia auxiliar.

Los concesionarios estarán obligados a prestar el servicio y a conservar las obras, instalaciones y equipo afectos a la explotación de la concesión, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas y las de referencia que resulten aplicables. El cumplimiento de estas obligaciones estará sometido a la vigilancia de la Dependencia auxiliar.

CAPÍTULO III

DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 122.- Permiso Administrativo Temporal Revocable es el acto administrativo en virtud del cual la Administración otorga a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, ya sean del dominio público o privado.

Los Permisos Administrativos Temporales Revocables podrán ser:

I. A título gratuito, cuando no se exija al particular una contraprestación pecuniaria o en especie a cambio del uso y goce temporal del inmueble permisionado, y

II. A título oneroso cuando se exija una contraprestación pecuniaria o en especie a cambio del uso y goce del inmueble permisionado, la que en todo caso deberá estar fijada previamente por Oficialía y Finanzas.

Artículo 123.- Las modalidades para el otorgamiento de los Permisos Administrativos Temporales Revocables serán:

I. Por solicitud del interesado

II. Por concurso convocado por la Oficialía.

Solo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad Mexicana.

Artículo 124.- En la modalidad por solicitud del interesado, deberá cumplirse los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito del interesado;
- II. Croquis de la ubicación del predio y, en su caso, delimitación del espacio solicitado, acompañado de medidas, linderos y colindancias,
- III. Anteproyecto del uso y destino del inmueble solicitado,
- IV. Monto de la inversión debidamente soportado,
- V. Propuesta de la vigencia del Permiso Administrativo Temporal Revocable, en cuyo caso no podrá ser mayor a 5 años si la inversión oscila entre 0 y 29,999 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, no mayor a 10 años si oscila entre 30,000 y 105,000 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal y de máximo 20 años si la inversión es mayor a los 105,001 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal.
- VI. Programa calendarizado de Inversión si es el caso.

Artículo 126. La vigencia de los Permisos Administrativos Temporales Revocables otorgados bajo la modalidad de solicitud del interesado podrá prorrogarse hasta dos veces, siempre que se compruebe que hayan cumplido con todas las bases del propio Permiso durante el periodo que se le otorgó y que haya entregado un informe anual a la Oficialía a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la inversión realizada según su programa y del cumplimiento de sus obligaciones debidamente soportado.

La prórroga deberá solicitarse con cuando menos treinta días hábiles de anticipación a la fecha de terminación del Permiso, la nueva vigencia corresponderá a los montos de Inversión de la fracción V del artículo anterior.

Para el caso de los Permisos otorgados por autoridades facultadas de conformidad al artículo 87 de la Ley, estos no podrán ser prorrogados por un término mayor al que el titular del ejecutivo haya sido electo.

Artículo 127.- En el caso de que los Permisos Administrativos Temporales Revocables otorgados por la modalidad de Solicitud del interesado, infieran en las esferas de atribuciones de alguna Entidad, Delegación o Dependencia y esta haya sido consultada para su otorgamiento, será corresponsable de acuerdo a sus atribuciones del uso y destino del inmueble permisionado.

Artículo 128.- Los Permisos Administrativos Temporales Revocables serán por concurso cuando:

- I. El anteproyecto o esquema de proyecto sea derivado de un Permiso Administrativo Temporal Revocable existente en otro inmueble del Distrito Federal por un solicitante distinto a aquel que se le hubiera otorgado originalmente y que este no lo hubiese solicitado inicialmente.
- II. El anteproyecto o esquema de proyecto se derive de un proyecto de la Administración Pública para el reordenamiento de la vía pública en general.
- III. El anteproyecto o esquema de proyecto se derive de un modelo de negocio elaborado por la Administración Pública del Distrito Federal o Delegación.

Artículo 129.- Cuando el Permiso Administrativo Temporal Revocable sea otorgado por concurso convocado por la Oficialía, deberá contarse con lo siguiente:

- I. Inmueble o inmuebles o espacios sobre los cuales será objeto el Permiso.
- II. Anteproyecto o esquema de proyecto en que la Administración Pública del distrito Federal contemple, uso y destino del o los inmuebles o espacios objeto del Permiso.
- III. Uso de suelo.
- IV. Contraprestación base
- V. Vigencia propuesta
- VI. Inversión estimada

Artículo 130.- La convocatoria para el concurso se realizará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en dos periódicos de mayor circulación por tres días debiendo haber cuando menos dos días entre publicación.

Artículo 131.- En la convocatoria para el concurso deberá indicarse cuando menos:

- I. El nombre del Director General de Patrimonio Inmobiliario que presidirá los eventos;
- II. La indicación de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la el concurso y el costo de dichas bases;
- III. El objeto de la convocatoria;
- IV. Las características generales del bien a permisionar;

VI. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de proposiciones presentadas en sobre cerrado para obtener el Permiso, y

VII. Los elementos descritos en el artículo 129, observando lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública,

VIII. Los requisitos que considere pertinentes la autoridad convocante.

Artículo 132.- Las bases del concurso contendrán como mínimo:

I. Nombre del responsable del Concurso;

II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases del concurso, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;

III. Señalamiento de los requisitos cuyo incumplimiento podrá ser causa de descalificación;

IV. Los requisitos mínimos para acreditar solvencia técnica y económica y los criterios para desechar posturas y para seleccionar al ganador del concurso;

V. La descripción y anteproyecto o esquema de proyecto del bien a permisionar;

VI. Anteproyecto técnico, en caso de que el Permiso tenga como modalidad la construcción de obras, salvo que conforme a las bases, el anteproyecto técnico sea criterio para seleccionar al ganador o deba ser elaborado por el permisionario;

VII. Tarifas aplicables, salvo que conforme a las bases del concurso el régimen tarifario sea criterio para seleccionar al ganador, o deban ser propuestas por el permisionario.

VIII. Plazo propuesto del Permiso, salvo que conforme a las bases del concurso el plazo del permiso sea criterio para seleccionar al ganador;

IX. La información legal, técnica, administrativa y financiera necesaria para evaluar la propuesta, incluyendo, en su caso, tecnologías y calidades requeridas, salvo que estas cuestiones deban ser propuestas por los participantes o su valoración sea criterio para seleccionar al ganador;

X. Monto de capital mínimo que se requerirá del participante, indicando términos y condiciones para su integración y aportación al proyecto;

XI. En su caso, las contraprestaciones que el permisionario deba cubrir, o los ingresos que deba compartir, a favor de la Administración, salvo que conforme a las bases del concurso esto sea criterio para seleccionar al ganador o deban ser propuestas por el participante;

XII. Las garantías que la Administración requiera de los participantes o del permisionario y, cuando sea procedente, las que ofrezca a este último o a los proveedores de financiamiento.

XIII. Las demás que considere pertinentes la autoridad convocante de acuerdo con la naturaleza de la concesión de que se trate.

XIV. Las medidas para mitigar el impacto urbano que en su caso puedan generarse.

Artículo 133.- Los participantes deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica y financiera.

Artículo 134.- Al concurso podrán ingresar personas físicas y morales de nacionalidad Mexicana, que podrán conformar un consorcio, para lo cual crearán una persona moral distinta a aquellas que la conformarán, con propósito específico y patrimonio propio, según sean los requisitos de la autoridad convocante.

Artículo 135.- El procedimiento del concurso solo contendrá dos etapas, conforme a lo siguiente:

- I. En la primer etapa los participantes entregarán sus proposiciones técnicas y económicas debidamente foliadas, en un solo sobre cerrado, cuya apertura será en el mismo acto una a una, desechando aquellas que no satisfagan los requisitos exigidos y se procederá a levantar el acta respectiva con la participación de la Contraloría Interna de la Oficialía, y se rubricarán todas y cada una de las hojas de las propuestas por los convocantes, la Contraloría Interna, los participantes y el proponente, en ese orden, citando a los participantes a la siguiente etapa.

La convocante iniciará de inmediato el análisis integral de las propuestas, determinando cuáles son los mejores anteproyectos y/o

inversiones, calificando; Contraprestación propuesta, monto de inversión, periodo de inversión, y propuesta de vigencia.

- II. En la segunda etapa se dará a conocer a él o los participantes finalistas, para el caso de que haya más de un finalista se dará un receso para que estos en un periodo de veinticuatro horas mejoren su proposición, a la entrega de esta se realizará una presentación de máximo quince minutos de la nueva proposición y se declarara receso para el análisis del proyecto por los convocantes, de continuar un empate, será factor de desempate la contraprestación si la hubiere, de lo contrario el monto de la inversión y se dará el fallo correspondiente, firmando el acta de la misma.

Artículo 136.- La proposición ganadora será presentada en el portal de transparencia de la Oficialía cumpliendo con lo descrito por la Ley de Protección a los datos personales del Distrito Federal y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal.

Artículo 137.- Una vez declarado el ganador, la propuesta estará a disposición de los participantes durante diez días hábiles a partir de la firma del acta del fallo para que manifiesten los que a su derecho corresponda.

Artículo 138.- El Permiso Administrativo Temporal Revocable deberá firmarse en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la fecha del fallo, periodo en el que deberá presentarse la garantía de cumplimiento que no será menor al 20% o mayor de 50% de la que resulte mayor entre la inversión o contraprestación anual, así también se presentara el seguro de daños.

Sera parte integrante de los anexos del Permiso los documentos objeto del concurso del participante ganador, así como el programa calendarizado de inversión si fuera el caso.

Artículo 139.- El Permiso Administrativo Temporal Revocable otorgado por concurso podrá ser prorrogado hasta en una ocasión si el permisionario hubiese cumplido puntualmente con todas las bases del Permiso, de no ser así, dichos bienes o espacios serán otorgados por un nuevo Permiso mediante la modalidad de concurso convocado.

Artículo 140.- La supervisión de los Permisos Administrativos Temporales Revocables será responsabilidad de la Oficialía por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y de Finanzas de acuerdo a sus atribuciones y podrán auxiliarse de aquellas dependencias que infieran en su esfera de atribuciones.

Artículo 141.- El permisionario de un Permiso Administrativo Temporal Revocable en la modalidad de concurso convocado, deberá informar trimestralmente el cumplimiento de todas las bases y demostrar en su caso el monto de la inversión conforme a su programa calendarizado, si fuere el caso.

CAPÍTULO IV

DE LA EXTINCIÓN DE LOS PERMISOS

Artículo 142.- Los Permisos administrativos temporales Revocables se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;

II. Renuncia del permisionario;

III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto del permiso;

IV. Nulidad;

V. Revocación;

VI. Las que se especifiquen en el propio permiso, y

VII. Cualquiera otra que a juicio de la autoridad competente del Distrito Federal haga imposible o inconveniente su continuación.

Artículo 143.- Los permisos administrativos temporales sobre bienes inmuebles del dominio público o privado del Distrito Federal podrán ser revocados en los casos siguientes:

I. Por el incumplimiento por parte del permisionario de cualquiera de las obligaciones fijadas en las bases que se establezcan en el mismo;

II. Por utilizar el inmueble permissionado para la comisión de un delito, sin perjuicio de lo que al respecto establezcan las disposiciones penales aplicables;

III. Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizados;

IV. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación del bien objeto del permiso,

V. El incumplimiento puntual al pago de la contraprestación.

VI. En el caso de los permisos por concurso convocado el cambio de proyecto o el incumplimiento al artículo 141.

VII. Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.

Artículo 144.- En todos los Permisos Administrativos Temporales Revocables los inmuebles construidos por los permisionarios en terrenos del Distrito Federal, pasarán a formar parte del patrimonio del Distrito Federal, al término de la vigencia del permiso, para lo cual la Oficialía deberá:

I. Gestionar ante el Registro Público de la Propiedad, la inscripción de los documentos en que conste el derecho de reversión;

II. Autorizar cuando sea procedente y en coordinación con la Dependencia que corresponda, la enajenación de los inmuebles a que se refiere este artículo. En este caso, del plazo de vigencia del permiso respectivo se deberá reducir el valor del inmueble cuya enajenación se autorice, y

III. Autorizar en coordinación con la Dependencia que corresponda, la imposición de gravámenes sobre los inmuebles de dominio privado permisionados. En este caso los interesados deberán otorgar fianza a favor de la Tesorería del Distrito Federal por una cantidad igual a la del gravamen.

CAPÍTULO V

DE LAS RECUPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES

Artículo 145.- El Distrito Federal está facultado para retener administrativamente los bienes que posea.

Cuando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva de bienes del dominio público, podrá seguirse el procedimiento administrativo que se señala más adelante, o, podrán deducirse, a elección del Distrito Federal, ante los Tribunales del Fuero Común las acciones que correspondan, mismas que se tramitarán en la vía ordinaria de conformidad con las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

El procedimiento de recuperación administrativa de la posesión provisional o definitiva de los bienes del dominio público, se sujetará a las reglas siguientes:

I. La orden de recuperación deberá ser emitida por la Oficialía, en la que se especificarán las medidas administrativas necesarias que se ejecutarán para la recuperación de los bienes;

II. La Delegación o la Oficialía a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario procederá a ejecutar las medidas administrativas dictadas en la orden de recuperación y a recobrar los inmuebles que detenten los particulares, pudiendo solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la orden de recuperación administrativa, y

III. Si hay oposición por parte del interesado, o si éste impugna la resolución administrativa a que se refiere la Fracción I de este artículo, por tratarse de bienes del dominio público, cuya posesión por parte del Distrito Federal es de interés social y de interés público, no procederá la suspensión del acto y, por lo tanto, el Distrito Federal, por conducto de la Delegación o la Oficialía a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, podrá tomar de inmediato la posesión del bien.

Artículo 146.- Cuando se trate de obtener el cumplimiento, la nulidad o rescisión de actos administrativos o contratos celebrados respecto de bienes del dominio público y se opte por el procedimiento de recuperación administrativa, además de lo dispuesto en el artículo anterior, deberán cumplirse las siguientes formalidades:

I. La Delegación que corresponda o la Oficiala deberá notificar al interesado, de conformidad con las formalidades establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, la resolución administrativa por medio de la cual ha decidido recuperar el bien de que se trate por la vía administrativa, y

II. El interesado tendrá un plazo de 15 días para desocupar el bien de que se trate y devolverle la posesión del mismo al Distrito Federal, cuando se haya extinguido por cualquier causa el acto administrativo por virtud del cual el particular tenga la posesión del bien respectivo.

Cuando se opte por recurrir a la intervención judicial, presentada la demanda, el Juez de lo Civil, a solicitud de Oficialía, por conducto de la Delegación que corresponda o la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, y siempre que exista una causa debidamente comprobada que así lo justifique, podrá autorizar la ocupación provisional de los inmuebles, cuando la autoridad promovente señale como finalidad de dicha ocupación un interés social, o la necesidad de impedir su detentación por terceros, o cuando se destinen a propósitos que dificulten su reivindicación o su destino a fines de interés social.

Tratándose de bienes del dominio privado, se seguirá el procedimiento judicial previsto en el párrafo segundo del artículo anterior y penúltimo de este artículo.



TÍTULO SEXTO

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 147.- La Administración integrará el Sistema de Información Inmobiliaria, el cual estará constituido por el Registro, el Catálogo e Inventario de los inmuebles de su propiedad.

CAPÍTULO II

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 148.- La Oficialía operará el Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal, que tendrá por objeto la integración de los datos de identificación física y antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado las Dependencias, Entidades, las instituciones públicas o privadas y los particulares.

La Oficialía dictará las normas y procedimientos para el funcionamiento e integración de este Sistema.

Artículo 149.- En el Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal, se deberá recopilar y mantener actualizados, los avalúos, datos, documentos e informes necesarios para la plena identificación de los inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Artículo 150.- El Sistema de captación, procesamiento y almacenamiento de datos para el desempeño de la función registral será definido por la Oficialía.

CAPÍTULO III

DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Artículo 151.- La Administración llevará un registro de los inmuebles del Distrito Federal que estará a cargo de la Oficialía, el cual se denominará Registro del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.

Artículo 152.- La Dependencia encargada del Registro está obligada a informar de los documentos que con ellas se relacionan y expedirá, cuando sean solicitadas de acuerdo con las leyes, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

Artículo 153.- La Oficialía inscribirá en el Registro:

I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, afecte o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Distrito Federal y de sus Entidades;

II. Las concesiones y Permisos Administrativos Temporales Revocables sobre inmuebles de propiedad del Distrito Federal;

III. Las resoluciones y sentencias que pronuncie la autoridad judicial relacionada con inmuebles del Distrito Federal o de sus Entidades;

IV. Los convenios judiciales o de árbitros que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I de este artículo;

V. Los decretos o acuerdos que incorporen o desincorporen del dominio público determinados bienes inmuebles, y

VI. Los demás títulos que conforme a la ley deban ser registrados.

Artículo 154.- En las inscripciones del Registro se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, nombre del inmueble si lo tuviere, valor y las servidumbres, activas como pasivas que reporte, así como las referencias en relación con los expedientes respectivos.

Artículo 155.- Las constancias del Registro probarán de pleno derecho la autenticidad de los actos a que se refieran.

Artículo 156.- La cancelación de las inscripciones del Registro procederá:

I. Cuando el bien inscrito deje de formar parte del patrimonio del Distrito Federal;

II. Por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación;

III. Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción, y

IV. Cuando se declare la nulidad del título por cuya virtud se haya hecho la inscripción.

Artículo 157.- En la cancelación de las inscripciones, se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca con toda exactitud cuál es la inscripción que se cancela y las causas por las que se hace la cancelación.

CAPÍTULO IV

DEL CATÁLOGO E INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 158.- Las normas y procedimientos para integrar el catálogo e inventario de los bienes inmuebles del Distrito Federal, serán determinados por las disposiciones que al efecto emita la Oficialía.

Artículo 159.- Las Dependencias, Entidades y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado bienes propiedad del Distrito Federal tendrán a su cargo la elaboración y actualización del catálogo e inventario de estos bienes. También estarán obligadas a proporcionar los datos y los informes que le solicite la Oficialía.

LIBRO SEGUNDO

“DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS”

TÍTULO PRIMERO

DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I

Artículo 160.- La prestación de los servicios públicos en el Distrito Federal corresponde a la Administración Pública Local, sin perjuicio de encomendarla, mediante Título de concesión limitada y temporal, en los casos expresamente previstos en las leyes, otorgada a quienes reúnan los requisitos correspondientes.

Artículo 161.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por servicio público la actividad organizada que se realice conforme a las leyes vigentes en el Distrito Federal, con el fin de satisfacer necesidades de interés general en forma obligatoria, regular y continua, uniforme y en igualdad de condiciones.

Artículo 162.- En la prestación de servicios públicos, se tomarán en consideración criterios ambientales, procurando el uso de tecnologías y sistemas sustentables.

Artículo 163.- Cuando el Jefe de Gobierno del Distrito Federal decida que un servicio público debe ser prestado en colaboración con particulares, dicho Jefe de Gobierno tendrá a su cargo la organización del mismo y la dirección correspondiente.

Quando una ley declare que determinada actividad constituye un servicio público, tal declaración implica que la prestación del mismo es de utilidad pública.

La declaratoria a que se contrae el párrafo que antecede, surtirá respecto de dicha actividad todos los efectos jurídicos conducentes y, en consecuencia, procederá la expropiación o la limitación de dominio, servidumbre u ocupación temporal de los bienes que se requieran para la prestación de tal servicio.

Artículo 164.- A fin de que un particular pueda prestar un servicio público, será necesario que además de darse los presupuestos y requisitos enumerados en los artículos anteriores, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal le otorgue una concesión en la que se contengan las normas básicas previstas en el Título Quinto del presente ordenamiento, así como las condiciones del correspondiente Título que procedan en cada caso.

Artículo 165.- Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado bienes y recursos propiedad del Distrito Federal, tendrán a su cargo la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios de dichos bienes y estarán obligadas también a proporcionar los datos e informes que les solicite la Oficialía Mayor.

CAPÍTULO II

DE LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS

Artículo 166.- Los particulares usuarios afectados por la prestación de servicios públicos concesionados, podrán acudir en queja ante la Contraloría General del Distrito Federal, a efecto de que inicie una investigación y, de ser fundada la queja, formule recomendaciones al concesionario y a la autoridad concedente, para reparar la afectación de los usuarios. También puede determinar el monto de los daños causados a los usuarios y proponer la reparación o el pago al usuario, así como orientarlo para que emplee otros medios de defensa.



TÍTULO SEGUNDO

DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 167.- Se sancionará con multa de diez mil a treinta mil veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal a quien explote, use, o aproveche un bien del dominio público o privado sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente, o celebrado contrato alguno con la autoridad competente.

Artículo 168.- La misma sanción señalada en el artículo anterior, se le impondrá a quien, vencido el término señalado en el permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien del dominio público o privado no lo devolviera a la autoridad correspondiente dentro del término de treinta días naturales siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que le sea formulado.

Artículo 169.- En los casos a que se refieren los dos artículos que anteceden e independientemente de la intervención de las autoridades a las que corresponda perseguir y sancionar los delitos cometidos, la autoridad administrativa podrá recuperar la posesión de los bienes de que se trate, en los términos de esta Ley.

Artículo 170.- Las obras e instalaciones que sin la autorización correspondiente se realicen en los bienes del Distrito Federal, se perderán en beneficio del mismo. La Oficialía ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor al siguiente día a su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

CUARTO.- Todos los asuntos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, se efectuarán con arreglo a ésta, en lo que no perjudique a los interesados.

Túrnese el presente Dictamen a la Mesa Directiva y a la Comisión de Gobierno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para los efectos a que se refieren los artículos 28, 30, 32, 33, 41, 42 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

FIRMAN LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

DIP. ALEJANDRO R. PIÑA MEDINA
PRESIDENTE



VI LEGISLATURA



ASAMBLEA
DE TODOS

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

DICTAMEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO DEL DISTRITO FEDERAL.

DIP. AGUSTÍN TORRES PÉREZ
VICEPRESIDENTE

DIP. ADRIÁN MICHEL ESPINO
SECRETARIO

DIP. GABRIEL GÓMEZ DEL
CAMPO GURZA
INTEGRANTE

DIP. JOSÉ FERNANDO
MERCADO GUAIDA
INTEGRANTE

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO
MAGOS
INTEGRANTE

DIP. ARTURO SANTANA
ALFARO
INTEGRANTE

DIP. ANA JULIA HERNÁNDEZ
PÉREZ
INTEGRANTE

DIP. ARIADNA MONTIEL REYES
INTEGRANTE