



**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO
POR EL QUE SE ABROGA LA LEY DEL
REGÍMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO
PÚBLICO, Y SE EMITE LA LEY DEL
REGÍMEN PATRIMONIAL, LOS SERVICIOS
PÚBLICOS Y SUS PROCESOS DE LA
CIUDAD DE MÉXICO.**

**DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO
ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA.
P R E S E N T E.**

La suscrita Diputada **María de Lourdes González Hernández**, integrante del Grupo Parlamentario del PRI en este Honorable Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 122 apartado A fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 29 apartados A, B, D inciso a) y E numeral 4; 30 numeral 1, inciso b); así como 69, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 13 fracción LXIV, 26, y, 29 fracción XI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y, 1, 5, 76, 79 fracción VI, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a su consideración la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se abroga la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, y se emite la Ley del Régimen Patrimonial, los Servicios Públicos y sus procesos de la Ciudad de México.**

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El manejo del patrimonio del gobierno de la Ciudad de México, sus procesos, así como los servicios públicos, y la prestación por parte de los distintos órdenes de gobierno, entendidos como los aspectos más básicos de las funciones de las Alcaldías, en tanto, figuras semejantes, si se permite la comparación con la figura del Municipio en México, deben tener reglas claras que permitan a las personas que los requieren, así como a las personas que interactúan con el gobierno en relaciones contractuales tener certeza jurídica, de quién, cómo, con base en qué, y de qué

manera, pueden exigirse o pueden contratar. Asimismo, el gobierno de la Ciudad de México debe contar con herramientas y procesos específicos que permitan conocer la disposición de los bienes, que son de todos, por ser de la Ciudad en la que habitamos.

ARGUMENTOS

El manejo del patrimonio del gobierno de la Ciudad de México, sus procesos, así como los servicios públicos, y la prestación por parte de los distintos órdenes de gobierno, entendidos como los aspectos más básicos de las funciones de las Alcaldías, en tanto, figuras semejantes, si se permite la comparación con la figura del Municipio en México, deben tener reglas claras que permitan a las personas que los requieren, así como a las personas que interactúan con el gobierno en relaciones contractuales tener certeza jurídica, de quién, cómo, con base en qué, y de qué manera, pueden exigirse o pueden contratar. Asimismo, el gobierno de la Ciudad de México debe contar con herramientas y procesos específicos que permitan conocer la disposición de los bienes.

Aunado a lo anterior, esta Legislatura tiene el deber de armonizar toda la normatividad de la Ciudad de México, derivado de la reforma político – electoral de ésta, la cual derivó en la instalación de un Congreso Constituyente que concluyó sus trabajos con la publicación y promulgación de la Constitución Política de la Ciudad de México.

Asimismo, es importante tener claros los procesos mediante los cuáles el gobierno de la Ciudad de México usa, disfruta, goza y, por ende, dispone de los bienes de su propiedad, evitando con ello la discrecionalidad con la que pudieran conducirse los servidores públicos, pudiendo, en su caso, generar una afectación al mismo.

DECRETO

LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL, LOS SERVICIOS PÚBLICOS, Y SUS PROCESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

LIBRO PRIMERO DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Y ATRIBUCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- La presente Ley es de orden e interés públicos y de observancia obligatoria en **la Ciudad de México**.

Los procesos de adquisición, posesión, enajenación, desincorporación, aprovechamiento, administración, utilización, conservación y mantenimiento del patrimonio del gobierno de la Ciudad de México, así como la prestación de los servicios, deberán garantizar derecho a la buena administración pública y se regirán bajo los principios de innovación, atención ciudadana, gobierno abierto y plena accesibilidad con base en diseño universal, simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, proporcionalidad, buena fe, integridad, imparcialidad, honradez, lealtad, eficiencia, profesionalización, descentralización, desconcentración, coordinación, cooperación, austeridad, racionalidad, responsabilidad, apertura y eficacia; respetando los valores de dignidad, ética, justicia, lealtad, libertad y seguridad.

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

I. El Patrimonio de la Ciudad de México 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.

Los procesos para el otorgamiento de concesiones de proyectos de coinversión, de bienes de dominio público de la **Ciudad de México** o la prestación de servicios públicos, en los que intervengan las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la **Ciudad de México**, se llevarán a cabo bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez.

Así mismo, en las adjudicaciones u otorgamientos se deberá asegurar para las Unidades de Gasto que ejerzan presupuesto del erario público de la **Ciudad de México** las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y las demás circunstancias pertinentes, **de manera íntegra, participativa, transparente y con apego a la legalidad.**

Artículo 3º.- La Ciudad de México, **como entidad integrante de la Federación, libre en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa**, 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.

Artículo 4º.- El Patrimonio **de la Ciudad de México** 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, 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 **de la Ciudad de México**, y

IV. El Código Fiscal de la Ciudad de México.

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 **la Ciudad de México.**

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

I. Administración Pública: el Conjunto de dependencias, órganos y entidades que componen la Administración Pública Centralizada y Paraestatal de la Ciudad de México;

II. Administración y Finanzas: la Secretaría de Administración y Finanzas corresponde el despacho de las materias relativas al desarrollo de las políticas de ingresos y administración tributaria, la programación, presupuestación y evaluación del gasto público de la Ciudad; representar el interés de la Ciudad en controversias fiscales y en toda clase de procedimientos ante los tribunales en los que se controvierta el interés fiscal de la Entidad; así como la administración, ingreso y desarrollo del capital humano y los recursos de la Administración Pública de la Ciudad, y el sistema de gestión pública;

III. Alcaldía: El Órgano político administrativo de cada demarcación territorial de la Ciudad de México.

IV. Comité: El Comité del Patrimonio Inmobiliario, órgano colegiado de la Administración Pública, cuyo objeto es conocer, opinar, analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que realicen las Dependencias, Entidades y órganos desconcentrados sobre los bienes inmuebles propiedad de la Ciudad de México, sin menoscabo de las facultades y atribuciones que otros ordenamientos les señalen.

V. Contraloría General: La Secretaría de la Contraloría General encargada del control interno del Gobierno de la Ciudad de México;

VI. Dependencias: Las Secretarías y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales;

VII. Desarrollo Urbano: **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** corresponde el despacho de las materias relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano sustentable y coadyuvar a la protección del derecho humano a la vivienda;

VIII. Entidades: **Los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos;**

IX. Gobierno: **la Secretaría de Gobierno** corresponde el despacho de las materias relativas al gobierno; relaciones con órganos y poderes públicos locales y federales; la coordinación metropolitana y regional; centros de reinserción social, justicia para adolescentes y acción cívica;

X. Ley: **la Ley del Régimen Patrimonial, los Servicios Público, y sus procesos de la Ciudad de México;**

XI. Ley Orgánica: **la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México;**

XII. Obras: **la Secretaría de Obras y Servicios** corresponde el despacho de las materias relativas a la normatividad de obras públicas, obras concesionadas, mantenimientos, restauración y construcción de obras públicas, la planeación y ejecución de servicios urbanos e intervenciones que se realicen en vías públicas primarias de la Ciudad, incluyendo sus espacios públicos y el suministro oportuno de los materiales necesarios para ello, así como los proyectos y construcción de las obras del Sistema de Transporte Colectivo, y

XIII. **Persona Titular del Poder Ejecutivo:** La Jefa o Jefe de Gobierno de la Ciudad de México.

Artículo 7º.- La **Consejería Jurídica y de Servicios Legales** 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 **la Persona Titular del Poder Ejecutivo:**

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 de **la Ciudad de México**;

II. Incorporar al dominio público un bien que forme parte del dominio privado de **la Ciudad de México**;

III. Desincorporar bienes del dominio público en los casos en que la Ley lo permita y los bienes que hayan dejado de ser útiles para **cumplir con los** fines de los servicios públicos;

IV. Expedir las disposiciones reglamentarias de esta Ley, emitir las reglas y **directrices** 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 de **la Ciudad de México**, así como **realizar las acciones tendientes a** la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente que impidan su adecuado uso o destino **de los bienes de uso público y de dominio privado**;

Las facultades que esta fracción señala se ejercerán por conducto de **Administración y Finanzas**, Desarrollo Urbano y **las Alcaldías**, en los términos de esta Ley, sin perjuicio del ejercicio directo **del que puede hacer uso la Persona Titular del Poder Ejecutivo**;

VI. Emitir las disposiciones y directrices bajo las cuales deberán prestarse los servicios públicos, en estrecha coordinación, y, respetando las capacidades financieras y materiales con las Alcaldías;

VII. Designar al representante inmobiliario de **la Ciudad de México**, y

VIII. En general, **emitir las disposiciones que se requieran para** el cumplimiento de esta Ley o de las demás, a que estén sometidos los bienes de dominio público.

Artículo 9º.- Corresponde a **Administración y Finanzas**:

I. Adquirir, aprovechar, destinar, custodiar y, en su caso, recuperar los bienes que integran el patrimonio de **la Ciudad de México**;

II. Determinar y llevar a cabo los actos preventivos y correctivos necesarios para evitar que personas físicas y morales obtengan provecho **indebido o ilegal** de los bienes pertenecientes **a la Ciudad de México**, sin que se satisfagan los requisitos **y procedimientos** establecidos en esta u otras leyes;

III. **Crear, implementar, emitir** y difundir las bases de simplificación administrativa en todo lo relacionado con la enajenación de bienes que integran el patrimonio **de la Ciudad de México**, 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;

IV. 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 de **la Ciudad de México**;

V. 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 de **la Ciudad de México, en estricta coordinación con la Alcaldía de la demarcación territorial en donde se encuentra el bien inmueble**;

VI. Dictar las normas y establecer las directrices aplicables para que conforme a los programas a que se refiere esta Ley, intervengan en representación de **la Ciudad de México**, en las operaciones de compraventa, donación, afectación, permuta y cualesquiera otras operaciones inmobiliarias por las que **la Ciudad de México** 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 de **la Ciudad de México**, y en su caso, celebrar los contratos relativos para su uso, aprovechamiento y explotación en los términos previstos en esta Ley;

VII. Autorizar y revisar las operaciones inmobiliarias que realicen las Entidades, sobre bienes del dominio público, cuando se trate de enajenaciones, previa declaratoria de desincorporación **emitida por la Persona Titular de la Jefatura de Gobierno**, y

VIII. 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 **las otras Entidades Federativas**, Municipios y con las personas físicas o morales, **públicas o privadas**, 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 **Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los de cada una de las Alcaldías, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México, los programas sectoriales, especiales e institucionales, los programas de gobierno de las Alcaldías, y los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios, y comunidades indígenas residentes, el Programa de Derechos Humanos, el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, y los Atlas de Riesgo de las Alcaldías**, proponer políticas para el **mejor** aprovechamiento de la reserva territorial que forma parte del patrimonio inmobiliario **de la Ciudad de México**, en congruencia con la determinación de usos, destinos y reservas que señalen **los documentos citados**;

II. Dictaminar las propuestas que formulen las diversas Dependencias o Entidades de **la Ciudad de México**, 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 **resguardo**, y

IV. En los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, proponer y, en su caso, promover las modificaciones a **los programas parciales** correspondientes, respecto de los bienes que conformen el patrimonio inmobiliario de **la Ciudad de México**, en congruencia con los objetivos del **Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los de cada una de las Alcaldías, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México, los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios, y comunidades indígenas residentes, el Programa de Derechos Humanos, el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, y los Atlas de Riesgo de las Alcaldías**.

Artículo 11.- Corresponde a la Secretaría de Educación, **Ciencia, Tecnología e Innovación**; de Salud; y, **de Inclusión y Bienestar 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 de **la Ciudad de México**, 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.

Artículo 12.- Corresponde a **Administración y Finanzas**:

I. **Emitir** las normas de valoración de inmuebles que integran el patrimonio de **la Ciudad de México**, con el fin de que estos bienes tengan valores actualizados y sea factible determinar rentabilidades y valuaciones inmediatas, cuando sea necesario, y

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

Artículo 13.- Corresponde a cada una de las Dependencias, Entidades, Alcaldías y demás órganos desconcentrados, organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detentan y tengan asignados, así como preparar y mantener un programa de **correcto** aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo, y, en caso, requerir más inmuebles **necesarios, para el debido desarrollo de sus funciones y atribuciones, previendo** su adecuación al **Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los de cada una de las Alcaldías, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México, los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios, y comunidades indígenas residentes, el Programa de Derechos Humanos, el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, y los Atlas de Riesgo de las Alcaldías.**

El programa de aprovechamiento de los bienes deberá establecer en sus contenidos, las acciones y adecuaciones correspondientes, a fin de que se genere una política integral de eficiencia energética y ahorro de energía eléctrica, la cual

será progresiva, así como, las acciones de uso, aprovechamiento, utilidad, funcionalidad, y en su caso, recuperación, de los muebles e inmuebles que detentan y tengan asignados.

Artículo 14. - Corresponde a cada una de las **Alcaldías dentro de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México:**

I. Presentar a la **Persona Titular del Poder Ejecutivo de la Ciudad de México** 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, **así como el manejo específico de éstas, de acuerdo con las condiciones específicas de la zona;**

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

IV. Preparar, mantener **y ejecutar todas las acciones tendientes a cumplimentar** 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 **Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los de cada una de las Alcaldías, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México, el Programa de Derechos Humanos, el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, y los Atlas de Riesgo de las Alcaldías,** si fuera necesario;

VI. Proponer el otorgamiento de **las** concesiones previstas en el Artículo 77 de esta ley **únicamente** para el desarrollo de proyectos en beneficio de los habitantes de su demarcación territorial, y

VII. Presentar al Comité 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 de **la Ciudad de México** en lo que respecta a su demarcación territorial.

Artículo 15.- El Comité del Patrimonio Inmobiliario **se integrará** por:

I. **La persona Titular de la Jefatura de Gobierno, quien lo presidirá;**

II. La **Secretaría de Administración y Finanzas;**

III. La Secretaría de Gobierno;

IV. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

V. La Secretaría de Desarrollo Económico;

VI. La Secretaría del Medio Ambiente;

VII. La Secretaría de Obras y Servicios;

VIII. La Secretaría de Educación, **Ciencia, Tecnología e Innovación;**

IX. **La Secretaría de Salud;**

X. **La Secretaría de Inclusión y Bienestar Social;**

XI. La Secretaría de **Movilidad;**

XII. La Secretaría de Seguridad **Ciudadana;**

XIII. **La persona representante** inmobiliaria de la **Ciudad de México**, que, en su caso, designe **la persona Titular de la Jefatura de Gobierno;**

XIV. La **Secretaría de la Contraloría General, y**

XV. Las **Alcaldías** en cuyo territorio se ubique el inmueble relacionado con el acto que se somete al Comité.

Todos los integrantes cuentan con voz y voto. Por cada miembro propietario se **podrá registrar** un suplente, **lo cual deberá realizarse mediante oficio, y únicamente el Titular o la persona suplente podrán acceder a las sesiones del Comité.**

Como invitados permanentes con derecho a voz, se integrará: el Titular del Instituto de Vivienda y un representante de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria denominada Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V.

En calidad de Asesor se integrará la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, a través de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

El Comité contará con un Secretario Técnico, quien será designado por la persona que preside este Órgano.

No obstante, lo anterior, las opiniones o informes solo podrán ser firmadas por el Titular o bien, por el superior jerárquico inmediato inferior.

Artículo 16.- Para la operación y funcionamiento del Comité, se **deberá atender a las bases de organización que para tal efecto emita la persona Titular de la Jefatura de Gobierno, las cuales deberán considerar como mínimo lo siguiente:**

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 **de la Ciudad de México;**

II. **En coordinación con Administración y Finanzas, administrar, vigilar y determinar el destino de los recursos de la Bolsa Inmobiliaria, los que estarán a cargo de Administración y Finanzas con la supervisión de la Contraloría.** Las operaciones de ingresos y egresos deberán ser registradas para efectos de la Cuenta Pública por el área respectiva de la **citada Dependencia;**

III. Elaborar los dictámenes de procedencia de pago de las obligaciones contraídas (indemnizaciones por afectación o expropiación), con cargo a las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Órganos Político-Administrativos y Entidades de la Administración Pública **de la Ciudad de México** o en su caso, con cargo a la Bolsa Inmobiliaria, **para su visto bueno por Administración y Finanzas;**

IV. Acordar, **en coordinación con Administración y Finanzas, Desarrollo Urbano, y Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México,**

respecto de las donaciones reglamentarias, **de acuerdo con** lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento;

V. Determinar, en coordinación con la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, la enajenación fuera de subasta pública de los bienes inmuebles de dominio público, previa desincorporación de este;

VI. Servir de órgano de consulta, opinión y decisión sobre las políticas del manejo inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México, con el Visto Bueno de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México;

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

VIII. Solicitar y recibir los programas de aprovechamiento óptimo de los inmuebles que tenga a su cargo la Administración Pública, así como, en su caso, las solicitudes de más inmuebles, para prever su adecuación al Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los de cada una de las Alcaldías, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México, el Programa de Derechos Humanos, el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, y los Atlas de Riesgo de las Alcaldías, si fuera necesario;

IX. Solicitar a la Administración Pública de la Ciudad de México realicen los procesos de asignación de aquellos bienes inmuebles de los que disponen para sus funciones propias;

X. Solicitar la opinión vinculante a la Alcaldía de la demarcación territorial en donde se realicen 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 **de la Ciudad de México;**

XI. En su caso, coordinar con la autoridad competente, las consultas que pudieran resultar de las 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 **de la Ciudad de México, cuando éstas pudieran**

afectar derechos de Pueblos, Barrios Originarios o Comunidades Indígenas residentes en la Ciudad de México;

XII. Las demás funciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto y las que le encomiende **la persona Titular de la Jefatura de Gobierno.**

TÍTULO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO DE LA **CIUDAD DE MÉXICO**

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 de **la Ciudad de México:**

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 de **la Ciudad de México** para el desarrollo de sus actividades;

III. Los inmuebles expropiados a favor de **la Ciudad de México**, 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 de **la Ciudad de México;**

V. Los monumentos históricos o artísticos, propiedad de **la Ciudad de México;**

VI. Los canales, zanjas y acueductos propiedad o contruidos por **la Ciudad de México**, 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 de **la Ciudad de México** y que la Federación transmita a ésta, con la finalidad de satisfacer las necesidades de crecimiento, **protección al medio ambiente**, vivienda, desarrollo urbano o **cualquier otra que tenga por objeto cumplir con los fines de ésta;**

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

IX. Los muebles propiedad de **la Ciudad de México** 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

X. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles de **la Ciudad de México**.

Artículo 18.- Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles, inembargables y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no cambien su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.

Las Dependencias, Entidades, Alcaldías 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.

Sin embargo, se registrarán, 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 **todas las personas en la Ciudad de México**, con las restricciones y limitaciones establecidas en ley.

Los bienes de uso común **la Ciudad de México** son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 21.- Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes de uso común **de la Ciudad de México**:

- I. Las vías terrestres de comunicación que no sean federales o de particulares;
- II. Los montes y bosques que no sean de la Federación ni de los particulares y que tengan utilidad pública;
- III. Las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos, y
- IV. Los mercados, hospitales, **crematorios** y panteones públicos.

Artículo 22.- Los bienes inmuebles de dominio público, podrán ser enajenados previo acuerdo de desincorporación, **siempre que se cumpla con un interés público y beneficio para los intereses de la Ciudad de México**. 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 **emita Administración y Finanzas con la opinión de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, las Dependencias, Entidades, **Alcaldías** y demás órganos desconcentrados, establecerán sistemas de verificación y supervisión del uso de los inmuebles que le sean destinados o asignados, e informarán **trimestralmente** sobre el particular a la propia Oficialía.

Los sistemas de verificación deberán considerar como mínimo: Personal destinado específicamente para estas funciones, un padrón que deberá

encontrarse actualizado con elementos indubitables que permitan conocer el estado de los inmuebles, un calendario de recorridos, y un informe bimestral respecto de las acciones tendientes a cumplimentar el contenido de esta Ley.

Artículo 24.- Las Dependencias, Entidades, **Alcaldías** y órganos desconcentrados, que tengan asignados bienes del dominio público o privado, propiedad **de la Ciudad de México**, 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 **Administración y Finanzas**, de acuerdo con los objetivos de la política inmobiliaria de **la Ciudad de México**, con el fin de que sean destinados o aprovechados.

Artículo 25.- Las Dependencias, Entidades, **Alcaldías** y demás órganos desconcentrados que tengan destinados o asignados bienes inmuebles propiedad de **la Ciudad de México**, no podrán **en ninguna circunstancia**, realizar **actos** de disposición, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación sin la previa autorización de **Administración y Finanzas**. La inobservancia de lo antes señalado producirá la nulidad de pleno derecho **del acto**, **Administración y Finanzas** deberá proceder a la recuperación administrativa del inmueble, **y dará vista a la Contraloría General para que, inicie el procedimiento sancionador correspondiente, en contra del o los servidores públicos que hayan realizado, ejecutado y autorizado el acto.**

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. **No obstante, lo anterior, la por regla general, los inmuebles deben ser aprovechados para el uso o el servicio público al que están destinados.**

Los órganos de gobierno que tengan conocimiento de inmuebles de la Ciudad de México, que no sean usados y aprovechados para el fin al que están destinados, deberán dar aviso inmediato a Administración y Finanzas, con el fin de que se decida lo procedente, toda vez que, se pierde el fin de que ese bien pertenezca a la Ciudad de México.

Artículo 27.- Cuando se requiera ejecutar obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de los inmuebles propiedad **de la**

Ciudad de México, así como para lograr su óptimo aprovechamiento, intervendrá Obras en coordinación con **Administración y Finanzas**, dentro del ámbito de sus respectivas competencias. Tratándose de inmuebles que tengan el carácter de históricos o artísticos, que estén bajo la administración **de la Ciudad de México**, 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, Alcaldías 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:

- I. Las obras de construcción, reconstrucción o modificación de los inmuebles destinados o asignados podrán ser realizadas por Obras, **o bien por la Dependencia, Entidad, Alcaldía u órgano desconcentrado que lo ocupe o lo tenga a su servicio**, de acuerdo con los proyectos que formulen y con cargo al presupuesto de los ocupantes;
- II. En los casos de obras de adaptación y de aprovechamiento de espacios en los inmuebles destinados o asignados, los proyectos deberán ser remitidos a Obras para su autorización y supervisión;
- III. La conservación y mantenimiento de los inmuebles destinados o asignados, se llevarán a cabo de acuerdo con los programas anuales autorizados que deberán formularse al efecto, y
- IV. Las acciones y adecuaciones en materia de eficiencia energética y ahorro de energía eléctrica deberán realizarse de manera obligatoria en todos los inmuebles **de la Ciudad de México**.

Artículo 29.- Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble 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 de **la Ciudad de México**, 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. **Administración y Finanzas**, determinará la redistribución o reasignación de áreas entre las instituciones públicas, para cuyo efecto **emitirá** y tramitará las medidas administrativas que sean necesarias;

III. Cuando se trate de un inmueble propiedad de **la Ciudad de México** que esté al servicio de una o más Dependencias, **Alcaldías** u otros órganos desconcentrados y Entidades, **Administración y Finanzas** 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 **Administración y Finanzas**, con la participación de las instituciones ocupantes.

La realización **de este** se hará en la forma y términos que determine **la persona Titular de la Jefatura de Gobierno** por conducto de **Administración y Finanzas**.

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

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, **Alcaldías** y demás órganos desconcentrados que tengan destinados a su servicio los inmuebles, la observancia y aplicación de este precepto.

En caso de incumplimiento al presente precepto, se deberá dar vista al órgano de control interno con el fin de que inicie el procedimiento correspondiente, de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 31.- Los bienes de dominio público de **la Ciudad de México** estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de **la Administración Pública de la Ciudad de México**.

El Decreto mediante el cual **se** 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 **de la Ciudad de México**.

Artículo 32.- Los Tribunales de **la Ciudad de México**, de acuerdo con su competencia, conocerán de los juicios civiles, penales y administrativos que se relacionen con bienes del dominio público o privado de **la Ciudad de México**.

Artículo 33.- **La persona titular de la Jefatura de Gobierno** por conducto de **Administración y Finanzas, en coordinación con la Contraloría General y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, ejercerá los actos de adquisición, control, administración, transmisión de dominio, inspección y vigilancia de los inmuebles propiedad de **la Ciudad de México**, a que hace referencia esta Ley y sus reglamentos.

Para los efectos de este artículo, las Dependencias, Entidades, **Alcaldías** y demás órganos desconcentrados, así como las demás personas que usen, **ocupen** o tengan a su cuidado inmuebles propiedad **de la Ciudad de México**, deberán proporcionar a **Administración y Finanzas**, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

Asimismo, **Administración y Finanzas**, y Contraloría **General**, 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 **Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los de cada una de las Alcaldías, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México, los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios, y comunidades indígenas residentes,**

priorizando 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 **de interés social**.

El uno al millar se enterará a **Administración y Finanza**, previo 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 **de la Ciudad de México**:

I. Los no comprendidos en el artículo **17** y cuyo uso y utilidad no tengan interés público;

II. Los que hayan formado parte de Entidades **de la Ciudad de México**;

III. Las tierras ubicadas dentro de **la Ciudad de México**, que sean susceptibles de ser enajenadas a particulares;

IV. Los bienes muebles que se encuentren dentro **de la Ciudad de México**, considerados como mostrencos, conforme al Código Civil para el Distrito Federal;

V. Los bienes muebles de propiedad de **la Ciudad de México** al servicio **esta**;

VI. Los bienes que por cualquier título adquiriera **la Ciudad de México** y que no estén destinados a un servicio público, y

VII. Los bienes inmuebles que **la Ciudad de México** adquiriera por vías de Derecho Público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano o habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

Artículo 35.- La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de los bienes inmuebles propiedad **la Ciudad de México** o aquellos que formen parte del patrimonio de las Entidades que sean de dominio público, sólo podrá autorizarse previo Decreto de desincorporación **que emita la persona Titular de la Jefatura**

de **Gobierno de la Ciudad de México**, el cual deberá ser publicado en la Gaceta Oficial.

Artículo 36.- Los bienes inmuebles de dominio privado **de la Ciudad de México** son inembargables e imprescriptibles.

Artículo 37.- Los inmuebles de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de las distintas Dependencias, Entidades, **Alcaldías** 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:

I. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, según el caso, de conformidad con los criterios que determine **Administración y Finanzas**, 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. Otorgamiento de Permisos Administrativos Temporales Revocables en favor de los particulares que así lo soliciten y que cumplan con los requisitos establecidos por esta Ley y otras aplicables;

V. 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 **únicamente cuando** beneficie a la colectividad, **y, en su caso, se realicen las consultas correspondientes**;

VII. Enajenación a los colindantes en los términos de esta Ley;

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

IX. Los demás que autorice el Comité a propuesta **de la persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México**, 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 **la Ciudad de México** que sean de dominio privado deberá contar con el dictamen del Comité del Patrimonio Inmobiliario **de la Ciudad de México**.

Artículo 40.- Los bienes inmuebles de dominio público y privado propiedad de **la Ciudad de México**, 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 DE **LA CIUDAD DE MÉXICO**

Artículo 41.- En las distintas operaciones inmobiliarias en las que **la Ciudad de México** o alguna de sus Entidades sea parte, corresponderá a **Administración y Finanzas**, lo siguiente:

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

II. Fijar, **en coordinación con la Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, el monto de la indemnización por la expropiación de inmuebles que realice **la Ciudad de México**;

III. Fijar el monto de la indemnización en los casos en que **la Ciudad de México** rescate concesiones sobre inmuebles de dominio público;

IV. Fijar el monto de la indemnización en los casos en que **la Ciudad de México** rescate un permiso administrativo temporal revocable;

V. Valuar, **con el visto bueno de la Consejería Jurídica y Servicios Legales** 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 **Fiscal de la Ciudad de México**;

VI. Determinar el monto del pago que la **Ciudad de México** deba recibir como contraprestación por el otorgamiento de un permiso administrativo temporal revocable, salvo que esté prevista en el **Código Fiscal de la Ciudad de México**, y

VII. En general, practicar los avalúos 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 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 42.- Toda enajenación onerosa de inmuebles que realice **la Ciudad de México** deberá ser de contado, **en una sola exhibición**, 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, **la persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México** 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 **Administración y Finanzas**, quien los destinará a la Bolsa Inmobiliaria.

En el caso de programas de regularización de la tenencia de la tierra, **la persona Titular de la Jefatura de Gobierno**, 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 **ejercer ningún acto**, constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso, **de conformidad con las normas aplicables, de Administración y Finanzas**, Desarrollo Urbano y la **Alcaldía**, 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, **Administración y Finanzas** solicitará su recuperación administrativa, **inmediata**, a las **Alcaldías** y determinará su aprovechamiento conforme a la política inmobiliaria de **la Ciudad de México**.

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 aplicar su importe a la adquisición de inmuebles para los servicios públicos **de la Ciudad de México**, en el caso previsto en la fracción III del **artículo 38** de esta Ley, se hará fuera de subasta pública.

CAPÍTULO II

DE LOS CONTRATOS DE DONACIÓN

Artículo 47.- **La Ciudad de México a través de Administración y Finanzas y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales puede** celebrar contratos de donación respecto de los bienes de dominio privado de su propiedad, **siempre que sea de utilidad pública y en favor de la comunidad**.

Artículo 48.- Si el donatario no iniciare la utilización del bien para el fin señalado, dentro de un plazo de **tres meses**, o si habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto o suspenda sus actividades por más **de seis meses**, sin contar con la aprobación de **Administración y Finanzas**, la donación será revocada y tanto el bien como sus mejoras pasarán en favor **de la Ciudad de México**.

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 49.- Las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe **Administración y Finanzas**, el cual tramitará la baja ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda y **realizará todas las gestiones necesarias para las inscripciones respectivas en el registro previsto en esta Ley**. En los casos que así proceda, 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 III

DE LOS CONTRATOS DE PERMUTA

Artículo 50.- **La Ciudad de México** 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 51.- Los contratos de permuta se efectuarán sobre aquellos inmuebles que sean del dominio privado **de la Ciudad de México** 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 52.- La formalización de los contratos de permuta se deberán efectuar ante Notario Público quien turnará a **Administración y Finanzas** copia de las escrituras para el trámite correspondiente.

Artículo 53.- Los honorarios del Notario Público, así como los gastos que se generen con motivo de la permuta estarán a cargo del promovente.

CAPÍTULO IV

DE LA DESIGNACIÓN DE NOTARIOS EN LAS ENAJENACIONES DE INMUEBLES DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO **DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Artículo 54.- Los actos jurídicos sobre bienes inmuebles que son parte **de la Ciudad de México**, con **la** excepción hecha de lo previsto en el artículo **49** de esta Ley, y que en términos de **esta** requieran intervención de notario, se celebrarán ante los notarios públicos de **la Ciudad de México** que designará la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.

Ningún notario **de la Ciudad de México** podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles en que sea parte **la Ciudad de México**, sin la aprobación previa **de Administración y Finanzas, Desarrollo Urbano y, Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, de conformidad con sus competencias.

Artículo 55.- **La Ciudad de México** no requerirá intervención de notario en los casos siguientes:

- I. Donaciones que se efectúen en favor **de la Ciudad de México**;
- II. Donaciones que efectúe **la Ciudad de México** en favor de los Gobiernos Estatales y Municipales;
- III. Donaciones que realicen los Gobiernos de **las demás Entidades Federativas** o de los Municipios en favor de **la Ciudad de México** para la prestación de servicios públicos a su cargo;
- IV. Donaciones que efectúe **la Ciudad de México** en favor de Entidades y Dependencias de la Administración Pública Federal, y
- V. Adquisiciones y enajenaciones a título oneroso que realice **la Ciudad de México** 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 56.- **Administración y Finanzas, y la Consejería Jurídica y de Servicios Legales** expedirán las normas a que se sujetará la clasificación de los bienes muebles de dominio privado **de la Ciudad de México**, 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 57.- Las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles para el servicio de las distintas Dependencias y Entidades de **la Ciudad de México**, se regirán por las leyes aplicables en esta materia.

CAPÍTULO V

DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo 58.- Corresponde a las Dependencias y Entidades **de la Ciudad de México**, la enajenación de los bienes muebles propiedad de **la Ciudad de México** 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 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; igualmente, la enajenación podrá llevarse a cabo fuera de licitación pública, si habiendo sido convocada ésta, no concurran 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 **Administración y Finanzas** para tal fin, o del que publique periódicamente en la Gaceta **de la Ciudad de México**. **Administración y Finanzas** 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 avisará a **Administración y 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 59.- Los muebles de dominio privado **de la Ciudad de México** son inembargables. Los particulares podrán adquirir estos bienes por prescripción. La prescripción se regirá por el Código Civil para el Distrito 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 60.- Con excepción del aviso de baja a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 58 y de lo establecido en el artículo 54, 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 61.- Las Dependencias, **Alcaldías** y Entidades, deberán presentar a **Administración y Finanzas**, un Programa Anual calendarizado, que contenga sus necesidades inmobiliarias, **las acciones tendientes a cumplir con el contenido de la presente Ley, las recuperaciones que sean necesarias, así como las acciones preventivas a realizar**, a fin de contar con la información que apoye las políticas y decisiones que se adopten en la materia.

Artículo 62.- Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las Dependencias, **Alcaldías** y Entidades, **Administración y Finanzas** 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 **de la Ciudad de México**;

III. Asignar los inmuebles disponibles;

IV. **Realizar las gestiones para apoyar a las Dependencias, Alcaldías y Entidades a realizar las acciones programadas**, 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 63.- Las Dependencias, **Alcaldías**, órganos desconcentrados y Entidades podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio cuando no sea posible o conveniente su adquisición, siempre que no exista disponibilidad de inmuebles propiedad **de la Ciudad de México**, acorde a las necesidades del servicio; para ello, deberán obtener la autorización de arrendamiento, ante **Administración y Finanzas** por conducto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, previa tramitación y obtención del dictamen estructural, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones **de la Ciudad de México**, independientemente de la competencia o intervención que les corresponda a otras Dependencias.

CAPÍTULO II

DE LA COMPRAVENTA

Artículo 64.- **La Ciudad de México**, 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 65.- **Administración y Finanzas** determinará en todo caso el valor máximo que deba pagar **la Ciudad de México** a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se deseen adquirir.

Artículo 66.- Cuando **la Ciudad de México** adquiera inmuebles para cumplir con sus funciones, podrá convenir con los propietarios, poseedores derivados o precarios, la forma y términos de su adquisición.

Artículo 67.- Una vez formalizada la operación de compraventa, deberá darse vista a **Administración y Finanzas** 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 68.- 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. **Administración y Finanzas** establecerá el monto de la indemnización.

Artículo 69.- Para los efectos de este Capítulo, será aplicable la Ley de Expropiación.

CAPÍTULO IV

DE LAS DONACIONES

Artículo 70.- **La Ciudad de México** podrá adquirir bienes inmuebles mediante la donación, en los términos que disponga el Código Civil para el Distrito Federal y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 71.- Una vez formalizada la donación se deberá dar aviso a **Administración y Finanzas** 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 72.- Los promotores de desarrollo urbano, estarán obligados a donar a la **Ciudad de México**, las superficies en los porcentajes que se determinen en las disposiciones aplicables.

TÍTULO QUINTO

DEL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO **DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 73.- **Administración y Finanzas**, tomando en consideración las opiniones de las demás Dependencias, Alcaldías, 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 de la Ciudad de México.

Dicho programa deberá contener las políticas, programas y acciones de eficiencia energética y ahorro tendientes a una gradual y progresiva disminución del consumo de energía eléctrica, en donde se podrán celebrar los convenios respectivos a fin de lograr la realización de dicho fin.

Artículo 74.- Para los efectos del artículo anterior las Dependencias, Entidades, Alcaldías y demás órganos desconcentrados deberán rendir un informe trimestral y pormenorizado de las operaciones inmobiliarias que hayan realizado, en donde se incluyan, de manera detallada, los avances de las acciones a las que se refiere el segundo párrafo del artículo anterior.

Artículo 75.- **Administración y Finanzas, en coordinación con la Consejería Jurídica y de Servicios Legales** llevará a cabo el control y administración de los inmuebles propiedad de la Ciudad de México y podrá autorizar a las Dependencias,

Entidades, Alcaldías y demás órganos desconcentrados a realizar alguno de los actos jurídicos que se establecen en el presente Título, pero en todo caso, tendrán la obligación de reportarle en un plazo que no excederá de 30 días naturales a partir de la fecha en que se hayan efectuado las operaciones correspondientes. Dichos actos jurídicos incluirán, la celebración de convenios y contratos con el sector público, privado y social, con el objeto de generar acciones de eficiencia energética, así como de ahorro y disminución del consumo de energía eléctrica en los inmuebles objeto de la presente ley.

CAPÍTULO II

DE LAS CONCESIONES

Artículo 76.- A la **Administración Pública** 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 77.- La concesión es el acto administrativo por el cual la Administración **Pública otorga** 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 de **la Ciudad de México**;
- III. El uso, aprovechamiento, explotación o administración de bienes del dominio público de **la Ciudad de México**, 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 **la persona titular de Administración y Finanzas** con acuerdo de **la persona Titular de la Jefatura de Gobierno**, previa opinión de la **Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, y con la evaluación técnica-financiera y el análisis costo-beneficio realizado por un tercero independiente calificado en la materia.

Corresponde a **Administración y Finanza** 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 Alcaldía correspondiente, la cual será en todos los casos, vinculante, y** deberá estar fundada en la normatividad aplicable.

Artículo 78.- **La persona Titular de la Jefatura de Gobierno** 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 de **la Ciudad de México** y en dos periódicos de los de mayor circulación en **la Ciudad de México**.

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 **pública;**

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.

En el caso de las excepciones contenidas en el presente artículo, en todos los casos se le deberá dar vista a la Contraloría General para la vigilancia y seguimiento de los procesos.

Artículo 79.- 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 **demás** requisitos **específicos**, que considere pertinentes la autoridad convocante.

Artículo 80.- 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.

Deberá señalar que los participantes adicionalmente podrán agregar a la documentación general, la Constancia que permita a la convocante que son Proveedores Salarialmente Responsables.

Indicar, que, para corroborar la calidad de Proveedor Salarialmente Responsable, además de la revisión documental, la autoridad convocante podrá realizar las consultas que considere necesarias ante las instancias competentes.

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, **así como, la propuesta de un cálculo aproximado de aumento de tarifas anuales, para evitar futuros aumentos irracionales;**

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 **Pública**, 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 **Pública** requiera de los licitantes o del concesionario y, cuando sea procedente, las que ofrezca a este último o a los proveedores de financiamiento, **en caso de no señalar garantías, se dará vista a**

la Contraloría General para el procedimiento correspondiente, pues en todos los casos se deberán requerir garantías;

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

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

Artículo 81.- 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 82.- 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 **Administración y Finanzas**, 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, **Administración y Finanzas** evaluará las propuestas técnicas para determinar si cumplen con todos los requisitos exigidos;

III. En la evaluación técnica se considerará la factibilidad técnica, **jurídica y de hecho**, 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 estas, 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 con lo establecido en las bases de la licitación las cuales asegurarán las mejores condiciones para la Administración **Pública**.

En igualdad de condiciones en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, se preferirá a las personas físicas o morales que hayan acreditado ser Proveedores Salarialmente Responsables, como factor para determinar la adjudicación.

Artículo 83.- 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 84.- 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 **en caso de que se** detecten vicios en la aplicación del procedimiento que marca esta Ley.

Artículo 85.- Los participantes inconformes con el otorgamiento de la concesión podrán promover ante la **Contraloría General** el recurso previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo de **la Ciudad de México** o acudir en juicio ante el Tribunal de **Justicia Administrativa de la Ciudad de México**.

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 **a la Ciudad de México** 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 86.- **Administración y Finanzas, con opinión de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, será la responsable en todo momento de llevar a cabo dicho procedimiento conforme a lo establecido en esta Ley.

Artículo 87.- Las personas físicas o morales interesadas en obtener una concesión conforme a las fracciones II y III del artículo 78 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, y
- IV. Proyección económica de la inversión a realizarse, sistema de financiamiento de esta y su recuperación.

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

Artículo 88.- 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 de **la Ciudad de México**, conforme a las disposiciones del Título de la concesión, **y la Ley aplicable**;

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, **acto que quedará en el acta entrega, misma que será supervisada por la Contraloría General**, y

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

Artículo 90.- Las concesiones sobre bienes de dominio público y prestación de servicios públicos, **en ningún caso** crea derechos reales, **únicamente** otorgan frente a la Administración **Pública** 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 91.- 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 **Administración y Finanzas**, 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 **la Ciudad de México**;
- 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 **de la Ciudad de México**.

Artículo 92.- 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 **Administración y Finanzas**;

V. Prohibición de gravar o transferir la concesión sin la previa autorización de **Administración y Finanzas**;

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;

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

X. La obligación de la persona física o moral que fungirá como concesionario, de mantenerse como Proveedor Salarialmente Responsable, en tanto dure el contrato, cuando este sea el factor que determinó la adjudicación, mediante la entrega periódica de los documentos emitidos por la autoridad competente que permitan a la convocante corroborarlo.

Artículo 93.- Las concesiones de bienes podrán tener las siguientes modalidades:

- I. La obligación del concesionario de administrar, ampliar o reparar el bien concesionado;
- II. 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 94.- Las concesiones de servicios públicos podrán tener las siguientes modalidades:

- I. Inversión directa del concesionario;
- II. Inversión del concesionario y del Gobierno de **la Ciudad de México**;
- III. Inversión del concesionario y de particulares a través de la emisión y suscripción de certificados y bonos en el mercado de valores, y
- IV. Realización de obras en bienes **de la Ciudad de México** o los que aporte el concesionario, o ambos.

Artículo 95.- 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, **permutados** 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 esta, previa autorización de la Administración **Pública**, a través de **Administración y Finanzas** con opinión de la **Consejería Jurídica y de Servicios Legales**.

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 **Fiscal de la Ciudad de México** y a las reglas que al efecto expida **Administración y 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 78 de esta ley.

Artículo 96- La construcción de la infraestructura para la prestación del servicio público de que se trate, podrá realizarse en bienes de la Administración **Pública**, en cuyo caso la administración de esta, estará a cargo del concesionario durante el plazo que dure la concesión.”

Artículo 97.- Sin perjuicio de lo que establezcan las leyes especiales en la materia vigentes en **la Ciudad de México**, 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 **eficiente, eficaz, transparente**, 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 Administración y Finanzas**, 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 **o conclusión** 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 **Administración y Finanzas**, 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. **Administración y Finanzas** 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 **Administración y Finanzas**, 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.

Administración y Finanzas 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 98.- **Administración y Finanzas** deberá 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 99.- 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 del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México**.

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 100.- La Administración **Pública**, a través de **Administración y Finanzas**, y la Contraloría **General**, 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 de la **Ciudad de México**. 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 101.- 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 102.- 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;

II. Prestar el servicio en condiciones diversas a las pactadas, sin autorización de la Administración Pública;

III. Incumplir con alguna de las condiciones establecidas en el convenio correspondiente, y

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

Artículo 103.- 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 95.

El concesionario podrá subcontratar con terceros la realización del objeto de la concesión, previa autorización de la Administración, a través de **Administración y**

Finanzas, 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 104.- Son causas de revocación de las concesiones:

I. Dejar de cumplir el fin para el que fue otorgada o dar al bien objeto de esta 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 **en todo o en parte el medio ambiente, los** 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 Secretaría del Medio Ambiente, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, y**

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

Artículo 105.- 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 **de la Ciudad de México**, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

Artículo 106.- 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 **de la Ciudad de México**, a la posesión, control y administración **de la Administración Pública** y que ingresen **a su patrimonio**, 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 a **la Ciudad de México** 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 **con** 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 107.- La Administración **Pública**, a través de **Administración y Finanzas**, 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 de este.

El efecto de la recuperación será el de que la Administración **Pública** asuma **de manera inmediata**, 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 **Pública**, 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 correspondientes, de conformidad con la materia y cuantía, en la Ciudad de México.**

Artículo 108.- Si la autoridad concedente hubiere proporcionado el uso de bienes del dominio público **de la Ciudad de México** para la prestación del servicio público concesionado, la declaratoria de rescate originará que los bienes se reviertan de inmediato a la posesión de **la Ciudad de México**. Cualquier resistencia al cumplimiento de esta disposición motivará el empleo de los medios de apremio que procedan.

Artículo 109.- Cuando se dé cualquiera de las causas de extinción de las concesiones previstas en el artículo 101 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 de **la Ciudad de México** sin indemnización alguna, independientemente de quien sea el propietario de tales bienes.

Artículo 110.- 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 **Secretaría de Obras y Servicios**.

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 111.- Permiso Administrativo Temporal Revocable es el documento público en el que consta el acto administrativo por el cual la **Ciudad de México** otorga a una persona física o moral el uso y aprovechamiento de un bien inmueble del dominio de **la Ciudad de México**, de conformidad con lo dispuesto por el marco normativo correspondiente.

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, **los cuales únicamente podrán otorgarse para cumplir fines del Estado, como pueden ser actividades educativas, artísticas, deportivas, culturales, lúdicas, científicas, o en general que aporten un beneficio social, y por tanto, a quién se le otorgue, tampoco podrá tener un lucro de este uso o aprovechamiento,** 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 **Administración y Finanzas, con la opinión de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.**

Artículo 112.- Los Permisos Administrativos Temporales Revocables tendrán una vigencia máxima de 10 años, los cuales podrán prorrogarse, especialmente en los casos en que la persona física o moral a la que se haya otorgado el permiso, tenga como finalidad la asistencia privada, el desarrollo de actividades educativas y deportivas, de ocio, culturales, lúdicas, científicas, o que reporten directamente un beneficio en general a la comunidad o se deriven de proyectos para el desarrollo de la Ciudad de México.

Artículo 113.- En aquellos casos en que el permiso sea otorgado para actividades comerciales o de lucro, la prórroga de la vigencia del permiso no podrá exceder de dos veces el plazo original por el cual se otorgó.

Los particulares que se encuentren en el supuesto establecido en el párrafo anterior y continúen interesados en mantener un Permiso Administrativo Temporal

Revocable respecto, del mismo bien y con las mismas características que aquel que está por fenecer; deberán iniciar dentro de los últimos seis meses de vigencia del permiso prorrogado, nuevamente el trámite ante la Administración **Pública** para obtenerlo.

Artículo 114.- Los requisitos bajo los cuales serán los permisos a que se refiere este capítulo, son:

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. Proyecto de construcción, en su caso;

IV. Uso y destino del inmueble solicitado;

V. Cuando sean proyectos que impacten en la prestación de los servicios básicos, así como en la movilidad de la zona, la opinión de la Comisión de Participación Ciudadana, correspondiente, y

IV. Opinión de viabilidad emitido por la Alcaldía correspondiente, **la cual será vinculante, en todos los casos, salvo aquellos proyectos que sean de interés de la persona Titular de la Jefatura de Gobierno, por ser de interés social.**

Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere el presente capítulo, la Administración **Pública**, preferentemente deberá preferir y priorizar aquellos que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades a que se refiere el artículo 113, a fin de contribuir al fortalecimiento del tejido social de la comunidad.

Artículo 115.- En las concesiones o permisos administrativos temporales revocables, que se otorguen para instalar y operar sistemas de control y supervisión de estacionamiento de vehículos automotores en la vía pública de la Ciudad de México, en las zonas de parquímetros, se establecerá que los concesionarios o permisionarios deberán instalar cámaras de vigilancia, las cuales deberán estar vinculadas al Centro de Comando, Control, Cómputo, Comunicaciones y Contacto Ciudadano de la Ciudad de México; y además deberán contratar un seguro para responder los daños y perjuicios, o la pérdida parcial o total, que pudieran sufrir los

vehículos automotores de los conductores que hayan pagado el derecho correspondiente, por el uso de la vía pública.

En los casos de concesiones o permisos administrativos temporales revocables, que se otorguen para instalar y operar sistemas de control y supervisión de estacionamiento de vehículos automotores en la vía pública de la Ciudad de México, en las zonas de parquímetros, **siempre se deberá considerar un beneficio directo respecto de los ingresos, para mejoras, dentro de la o las colonias en las que se otorga.**

CAPÍTULO IV

DE LA EXTINCIÓN DE LOS PERMISOS

Artículo 116.- 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. Incumplimiento a alguna de las cláusulas contenidas en el documento materia;**
- VII. Por modificación de las condiciones de la zona en donde fueron otorgados, a petición fundada y motivada de alguna autoridad o bien, de ciudadanos;**
- VIII. Las que se especifiquen en el propio permiso, y
- IX. Cualquiera otra que a juicio de la autoridad competente **de la Ciudad de México** haga imposible o inconveniente su continuación.

Artículo 117.- Los permisos administrativos temporales sobre bienes inmuebles del dominio público o privado **de la Ciudad de México** 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 permisionado 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, y
- V. Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.

Artículo 118.- Si se establece en un Permiso Administrativo Temporal Revocable que los inmuebles construidos por los permisionarios en terrenos **de la Ciudad de México** pasarán a formar parte del patrimonio **de la Ciudad de México**, al término de la vigencia del permiso, **Administración y Finanzas** 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 **Administración y Finanzas** por una cantidad igual a la del gravamen.

CAPÍTULO V

DE LAS RECUPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES

Artículo 119.- **La Ciudad de México tiene personalidad jurídica, patrimonio propio y por tanto la facultad 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, **ejecución directa, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**, o, podrán deducirse, a elección de **la Ciudad de México**, 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 persona titular de la Alcaldía** correspondiente, en la que se especificarán las medidas administrativas necesarias que se ejecutarán para la recuperación de los bienes;

II. **La Alcaldía** 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 **de la Ciudad de México** es de interés social y de interés público, no procederá la suspensión del acto y, por lo tanto, **la Ciudad de México**, por conducto de la **Alcaldía** podrá tomar de inmediato la posesión del bien.

Artículo 120.- 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 **Alcaldía** que corresponda deberá notificar al interesado, de conformidad con las formalidades establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo **de la**

Ciudad de México, 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 devolver la posesión de este **a la Ciudad de México**, 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 el procedimiento de ejecución directa, previo procedimiento contenido e la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, podrá tomar posesión de los bienes, de manera inmediata y no procederá suspensión alguna de la recuperación.

Cuando se opte por recurrir a la intervención judicial, presentada la demanda, el Juez de lo Civil, a solicitud de **Administración y Finanzas**, por conducto de la **Alcaldía** que corresponda, 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 los párrafos segundo del artículo anterior y penúltimo de este artículo.

TÍTULO SEXTO

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA DEL DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 121.- La Administración **Pública** 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 122.- **Administración y Finanzas** operará el Sistema de Información Inmobiliaria de **la Ciudad de México**, que tendrá por objeto la integración de los datos de identificación física y antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles propiedad de **la Ciudad de México**, que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado las Dependencias, Entidades, las instituciones públicas o privadas y los particulares.

Para poder cumplir con el contenido del presente precepto, **Administración y Finanzas** emitirá las normas y procedimientos para el funcionamiento e integración de este Sistema.

Artículo 123.- 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 de **la Ciudad de México**.

Artículo 124.- El Sistema de captación, procesamiento y almacenamiento de datos para el desempeño de la función registral será definido por **Administración y Finanzas**.

CAPÍTULO III

DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Artículo 125.- La Administración **Pública** llevará un registro de los inmuebles **la Ciudad de México** que estará a cargo de **Administración y Finanzas**, el cual se denominará Registro del Patrimonio Inmobiliario de **la Ciudad de México**.

El Registro del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México se compondrá no solo de los archivos, sino de los registros que se consideren dentro del sistema informático que podrá ser consultado por la Administración Pública de la Ciudad de México. Y deberá ser actualizado por las autoridades que tienen a su cargo los diversos bienes.

Artículo 126.- 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 127.- **Administración y Finanzas** inscribirá en el Registro **Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México**:

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 de **la Ciudad de México** y de sus Entidades;

II. Las concesiones y Permisos Administrativos Temporales Revocables sobre inmuebles de propiedad de **la Ciudad de México**;

III. Las resoluciones y sentencias que pronuncie la autoridad judicial relacionadas con inmuebles de **la Ciudad de México** 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 128.- 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 129.- Las constancias del Registro probarán de pleno derecho la autenticidad de los actos a que se refieran.

Artículo 130.- La cancelación de las inscripciones del Registro procederá:

I. Cuando el bien inscrito deje de formar parte del patrimonio **de la Ciudad de México**;

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 131.- 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 132.- Las normas y procedimientos para integrar el catálogo e inventario de los bienes inmuebles **de la Ciudad de México**, serán determinados por las disposiciones que al efecto emita **Administración y Finanzas**.

Artículo 133.- Las Dependencias, Entidades y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado bienes propiedad **de la Ciudad de México** 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 **Administración y Finanzas**.

LIBRO SEGUNDO

“DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS”

TÍTULO PRIMERO

DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I

Artículo 134.- La Ciudad de México será una ciudad con baja huella ecológica, territorialmente eficiente, incluyente, compacta y diversa, ambientalmente sustentable, con espacios y servicios públicos de calidad para todos.

La prestación de los servicios públicos en **la Ciudad de México** 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.

De conformidad con la Constitución Política de la Ciudad de México, queda prohibida la privatización y concesión de los servicios públicos de recolección y tratamiento de residuos sólido.

Artículo 135.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por servicio público la actividad organizada que se realice conforme a las leyes vigentes en **la Ciudad de México**, con el fin de satisfacer necesidades de interés general en forma obligatoria, regular y continua, uniforme y en igualdad de condiciones.

El Sistema General de Bienestar Social, considerará la ampliación del acceso, la mejoría en la calidad y la actualización de los servicios públicos que incidan en la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad, para lo cual deberá allegar de los datos y los requerimientos de todas las Entidades, Dependencias y Alcaldías.

Artículo 136- **En la prestación de servicios públicos, se tomarán en consideración criterios ambientales, procurando el uso de tecnologías y sistemas sustentables.**

Las alcaldías, con autorización del Congreso de la Ciudad respecto de los montos para la aportación de recursos materiales, humanos, recursos materiales, humanos y financieros, podrán suscribir acuerdos de coordinación para la prestación de servicios públicos con los municipios conurbados, en los términos que establezca y con el acuerdo de su respectivo Concejo.

Corresponde al Concejo de cada una de las Alcaldías, opinar sobre la concesión de servicios públicos que tengan efectos sobre la demarcación territorial y sobre los convenios que se suscriban entre la alcaldía, la Ciudad de México, la Federación, los estados o municipios limítrofes.

Se deberá realizar consulta ciudadanía cuando se prevea la suscripción de acuerdos para la ejecución de obras y la prestación de servicios públicos, susceptibles de afectarles directamente. Estas consultas serán vinculatorias conforme a lo previsto por esta Constitución.

Artículo 137.- **Cuando la persona Titular de la Jefatura de Gobierno** decida que un servicio público debe ser prestado en colaboración con particulares, **quedará** a su cargo la organización de este y la dirección correspondiente.

Cuando una ley declare que determinada actividad constituye un servicio público, tal declaración implica que la prestación de este 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 138.- **Para que un particular** pueda prestar un servicio público, será necesario que además de darse los presupuestos y requisitos enumerados en los artículos anteriores, **la persona Titular del Poder Ejecutivo** 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 139.- Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública de **la Ciudad de México** y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado bienes y recursos propiedad **de la Ciudad de México**, 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 **Administración y Finanzas**.

CAPÍTULO II

DE LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS

Artículo 140.- Los particulares usuarios afectados por la prestación de servicios públicos concesionados, podrán acudir en queja ante la **Contraloría General**, 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 141.- Se sancionará con multa de trescientas a **ochocientas** veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente 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 142.- La 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.

Aunado a lo anterior, Administración y Finanzas deberá dar vista a la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, para que realice las acciones procedentes.

Artículo 143.- 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, **de manera inmediata**, la posesión de los bienes de que se trate, en los términos de esta Ley.

Artículo 144.- Las obras e instalaciones que sin la autorización correspondiente se realicen en los bienes **de la Ciudad de México**, se perderán en beneficio de este.

Administración y Finanzas ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

Por lo expuesto, someto a consideración de este Congreso, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ABROGA LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO, Y SE EMITE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL, LOS SERVICIOS Y SUS PROCESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. - Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el contenido del presente Decreto.

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, en caso de causar afectación por aplicación del principio de irretroactividad de la norma, se deberá estar a lo señalado por la Ley abrogada.

QUINTO. - La Secretaría de Administración y Finanzas tiene un plazo de 180 días para crear el sistema de Registro de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, y entregar las claves a los servidores públicos que correspondan para su actualización y supervisión de este.

Congreso de la Ciudad de México, Ciudad de México a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil veintidós, firmando la suscrita Diputada María de Lourdes González Hernández, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.

ATENTAMENTE



DIPUTADA MARÍA DE LOURDES GONZÁLEZ HERNÁNDEZ