

808
24



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE SOCIOLOGIA GENERAL Y JURIDICA

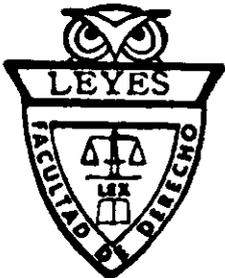
ESTUDIO SOCIOJURIDICO DE LA LEY DEL
REGIMEN PATRIMONIAL Y SERVICIO PUBLICO
DEL DISTRITO FEDERAL.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

L U Z M A R I A U R I B E C A S T I L L O



ASESOR: LIC. PABLO ROBERTO ALMAZAN ALANIZ

MEXICO, D. F.,

JUNIO 1998

**YESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

263191



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE SOCIOLOGIA
GENERAL Y JURIDICA

No. L/31/98

ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION
ESCOLAR DE LA U.N.A.M.
P R E S E N T E.

La pasante de la licenciatura en Derecho URIBE CASTILLO LUZ MARIA, solicitó inscripción en este H. Seminario a mi cargo y registró el Tema intitulado:

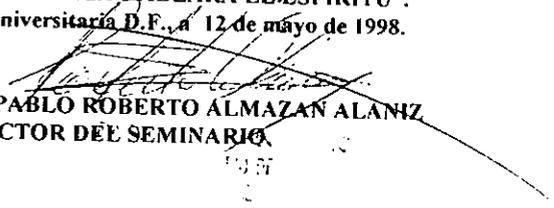
"ESTUDIO SOCIO-JURIDICO DE LA LEY DEL REGIMEN PATRIMONIAL Y SERVICIO PUBLICO DEL DISTRITO FEDERAL", asignándose como asesor de la tesis al suscrito.

Al haber llegado a su fin dicho trabajo, después de revisarlo y considerando que reúne los requisitos que establece el Reglamento de Exámenes Profesionales, en mi carácter de Director del Seminario, tengo a bien autorizar su **IMPRESION**, para ser presentado ante el Jurado que para efecto de Examen Profesional se designe por esta Facultad de Derecho.

El interesado deberá iniciar el trámite para su titulación dentro de los seis meses siguientes (contados de día a día a aquél en que le sea entregado el presente oficio), en el entendido de que transcurrido dicho lapso sin haberlo hecho, caducará la autorización que ahora se le concede para someter su tesis a examen profesional, misma autorización que no podrá otorgarse nuevamente sino en el caso de que el trabajo recepcional conserve su actualidad y siempre que la oportuna iniciación del trámite para la celebración del examen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad.

Reciba usted un respetuoso saludo y las seguridades de mi más alta consideración

A T E N T A M E N T E.
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU".
Cd. Universitaria D.F., a 12 de mayo de 1998.


LIC. PABLO ROBERTO ALMAZAN ALANIZ
DIRECTOR DEL SEMINARIO

merg'

DEDICO EL PRESENTE TRABAJO A:

A DIOS, por darme la oportunidad de existir.

A MIS DOS MADRES, agradeciéndoles el haberme brindado su apoyo incondicional, su sabiduría y su profundo amor.

A MIS HERMANOS, Edmardo, Ericka, Israel y Paola que para mi vida son un motivo de superación.

**A TODOS MIS MAESTROS, en especial a los
Lics. Pablo Roberto Almazan e Irma Loyo
Churino, por su invaluable apoyo.**

**A MIS AMIGOS de ayer, a los que lo son hoy y
que espero lo sigan siendo el día de mañana.**

**A MI GRAN AMIGO Iván, por su apoyo e
incondicional amistad.**

**A MI PADRE Modesto, que en paz descansa,
agradeciéndole su amor, su enseñanza y la
motivación para emprender la carrera del
Derecho.**

ESTUDIO SOCIO-JURIDICO DE LA LEY DEL REGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO
PUBLICO DEL DISTRITO FEDERAL.

INDICE

INTRODUCCION.....1

CAPITULO I

I. CONCEPTOS GENERALES.

1.-Sociología y Derecho.....3
2.-La Ley.....11
3.-Patrimonio.....15
3.1.Patrimonio del Distrito Federal.....16
3.1.1.Dominio Público.....17
3.1.2.Dominio Privado.....18
4.-Personalidad Jurídica.....18
5.-Servicio Público.....20
6.-Objeto de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.....21

CAPITULO II

II. ANTECEDENTES HISTORICOS.

1.-Antecedentes Generales.....22
2.-Antecedentes en el Distrito Federal.....24

CAPITULO III

III. MARCO JURIDICO.

1.-Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	36
2.-Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.....	39
3.-Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República.....	42
4.-Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.....	43
5.-Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal.....	43
6.-Código de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal.....	44
7.-Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.....	45
8.-Atribuciones y Facultades de las Instituciones que se relacionan con la aplicación de la Ley del Régimen Patrimonial del Distrito Federal.....	46
8.1.Delegaciones del Distrito Federal.....	46
8.2.Contraloría General del Distrito Federal.....	49
8.3.Oficialía Mayor.....	50
8.4.Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.....	54
8.5.Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.....	56
8.6.Secretaría de Gobierno.....	59
8.7.Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal.....	60

CAPITULO IV

IV. LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y PRIVADO DEL DISTRITO FEDERAL Y LOS SERVICIOS PUBLICOS.

1.-Los bienes del dominio público.....	64
2.-Los bienes de uso común.....	66
3.-Los bienes de dominio privado.....	67
3.1.Enajenación de los bienes de dominio privado.....	69
3.1.1.Contrato de Donación.....	70
3.1.2.Contrato de Permuta.....	71

3.1.3.Designación de Notarios en las enajenaciones.....	72
4.-Adquisición de los bienes inmuebles para el Distrito Federal.....	74
4.1.La compraventa.....	75
4.2.La expropiación.....	77
4.3.Las donaciones.....	79
5.-Uso, aprovechamiento y explotación del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.....	80
5.1.Concesiones.....	82
5.2.Permisos Administrativos.....	89
6.-Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal.....	91
7.-Los Servicios Públicos.....	93

CAPITULO V

V. TRASCENDENCIA SOCIAL.

1.-Causas generadoras de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.....	99
2.-Objetivo de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.....	100
2.1.Concesiones.....	102
2.2.Expropiaciones.....	103
3.-Perspectivas de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.....	107

VI. CONCLUSIONES.....109

VII. BIBLIOGRAFIA Y LEGISLACION CONSULTADAS.....118

INTRODUCCION.

El presente trabajo recepcional con contenido sociológico, intitulado *ESTUDIO SOCIO-JURIDICO DE LA LEY DEL REGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PUBLICO DEL DISTRITO FEDERAL*; es en gran parte motivado por que creo que la creación de un ordenamiento jurídico en materia patrimonial y de servicio público para el Distrito Federal era sumamente importante e indispensable.

La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público para el Distrito Federal representa la base jurídica para que la Administración Pública de la Ciudad de México cumpla con las diversas funciones y obligaciones que la sociedad le ha encomendado.

Se pretende con el presente trabajo hacer un análisis sociojurídico del contenido de la Ley en cuestión; ya que este ordenamiento regirá el destino del Distrito Federal y la manera en la que se prestarán los servicios públicos a la comunidad de dicha entidad.

Para hacer el estudio de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, dividimos el presente trabajo en cinco capítulos.

En el capítulo primero, de conceptos generales, tratamos de aportar lo indispensable en cuanto a conceptos sociológicos, jurídicos y administrativos con el fin de poder comprender mejor el tema.

En el capítulo segundo del presente trabajo hacemos una breve evolución histórica de la Ley Patrimonial y del Servicio Público en cuestión; el cual nos da una visión para poder comprender el porqué de la necesidad de crear el ordenamiento jurídico que nos ocupa.

Continuamos con el capítulo tercero; denominado Marco Jurídico, en él hacemos referencia a todos los ordenamientos legales que tienen que ver, de manera directa y supletoria con la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

En el capítulo cuarto, hablamos del contenido de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, en cuanto, desde mi punto de vista, son las cuestiones más relevantes de dicha Ley.

Por último, tenemos el capítulo quinto, el cual se integra por un análisis social de la creación y la Ley Patrimonial y de sus perspectivas en cuanto a su aplicación.

Y para concluir el trabajo que se presenta, tenemos un apartado de conclusiones.

CAPITULO I

CONCEPTOS GENERALES.

1.- Sociología y Derecho.

La sociología, en tanto teoría comprobada y cuerpo de hechos seguros , posee un doble valor: puede enriquecer la comprensión que el hombre tiene de sí mismo y de su sociedad, y puede contribuir a la solución de los problemas a que él se enfrenta al tratar de realizar y mantener el tipo de sociedad en la que desea vivir.

Para comprender a la ciencia de la sociología, es necesario conocer el origen de dicha palabra.

El vocablo sociología deviene de dos voces: del latín “socius” y del griego “logos” ; significa tratado o estudio de la sociedad, es decir, ciencia que estudia los fenómenos sociales.

Para empezar a hablar sobre la sociología jurídica que es la que aquí nos interesa, es necesario hablar antes de lo que es la sociología general; ya que es ésta la que da origen a la sociología jurídica o sociología del derecho.

Empezaremos por decir que la sociología es un término acuñado por el filósofo francés Augusto Comte, en el año de 1839. Su contenido estuvo al principio relacionado

estrechamente a la historia y a la filosofía , posteriormente se le atribuyó a esta ciencia un objeto específico, el cual consiste en el estudio científico de:

- a) La sociedad;
- b) Las relaciones humanas; y
- c) EL comportamiento social.

Los tres incisos anteriores nos interesan sumamente, ya que todos ellos son parte primordial en la esfera jurídica.

El vocablo sociología fue definido por Augusto Comte de la siguiente manera:

“La sociología es la ciencia especial cuyo objeto es la observación de los hechos intelectuales y morales, por los que se constituyen y progresan las sociedades humanas”.¹

De la anterior definición deduzco que la sociología tiene por finalidad estudiar los hechos que los hombres realizan dentro de una comunidad; pero estos hechos deben ser hechos intelectuales y morales , los cuales serán instrumentos directos para el progreso de la sociedad a través de las relaciones humanas.

Luis Recasens Siches esboza la siguiente definición de la sociología:

“La sociología es el estudio científico de los hechos sociales, es decir, de la convivencia humana, de las relaciones interhumanas en cuanto a su realidad o ser efectivo”.²

Esto quiere decir que la sociología trata de estudiar, mediante el método científico a la conducta efectiva y real de los seres humanos en cuanto a sus relaciones en sociedad.

Otra definición de la sociología la encontramos en la obra intitulada “Economía y Sociedad” de Max Weber que a la letra dice:

¹Hoffmann Elizalde, Roberto. SOCIOLOGIA DEL DERECHO. Ed. Textos Universitarios S.A., México, 1975. 1ra. Edición. pag.17.

²Hoffman Elizalde, Roberto. Pag. 25

“La sociología es la ciencia que pretende entender, interpretándola, la acción social para de esa manera explicarla causalmente en su desarrollo y efectos”.³ Esto es, que la sociología entiende e interpreta el comportamiento humano para posteriormente explicarlo en su desarrollo, efectos y causas.

Consideramos, por lo expuesto anteriormente, que la sociología es una ciencia de determinados hechos; es una ciencia que no hace abstracción de los hechos reales para tratarlos como ideas autónomas, sino que, estudia los hechos humanos específicos, los hechos sociales como realidades empíricas en el tiempo y en el espacio.

De tal manera que, desde mi punto de vista , puede entenderse por sociología lo siguiente:

“La sociología es la descripción sistemática y explicación de la sociedad considerada como un todo. Es la ciencia general del fenómenos social que intenta la explicación del origen, desenvolvimiento, estructura y actividad de la sociedad”.

Después de haber definido el concepto de sociología general, pasaremos al estudio de lo que denominamos “sociología del derecho”.

En las teorías clásicas sobre la justicia o sobre el derecho natural y en las especulaciones filosóficas sobre el Derecho Positivo, se encuentran, con cierta frecuencia, datos y razonamientos útiles para comprender el fenómeno jurídico en la sociedad denominado sociología jurídica, dirigida a analizar empíricamente las mutuas y recíprocas conexiones existentes entre Derecho y Sociedad.

La sociología jurídica como ciencia del conocimiento surge espontáneamente en el curso de los estudios históricos o etnográficos referentes al derecho y en el curso de investigaciones sobre el derecho, tales como el establecimiento de un ideal social o de una

³Max Weber. ECONOMIA Y SOCIEDAD. Ed.. Fondo de Cultura Económica, México, 1984. pag.5.

discusión técnica sobre las fuentes del derecho. La sociología del derecho es una disciplina que intenta esencialmente promover y llevar a cabo investigaciones empíricas con objeto de satisfacer exigencias y de estudiar y resolver los problemas que dichas exigencias conllevan.

A continuación, pasaremos a mencionar algunas definiciones del término “sociología jurídica o sociología del derecho”.

El profesor Legaz y Lacambre ha definido expresamente a la sociología jurídica como una rama de la sociología general que estudia el fenómeno del Derecho no bajo el punto de vista normativo propio de la ciencia jurídica, sino como fenómeno social”.⁴

Adam Podgorechi considera a la sociología jurídica como “la ciencia que descubre, formula y verifica las relaciones de interdependencia entre el derecho y los factores de la vida social y, más precisamente, como la ciencia que explica el modo en que los factores demográficos, religiosos, económicos y políticos influyen sobre los cambios del Derecho y, viceversa, el modo en que el Derecho influye sobre el cambio de esos factores”.⁵

La sociología del Derecho, como ciencia social empírica-crítica puede suministrar información y criterios válidos para una mejor comprensión de la realidad social y también, por tanto, para una transformación de lo mismo en un sentido o en otro, según determinación que, en última instancia, supone la intervención de factores no estrictamente científicos.

Desde nuestro punto de vista, entendemos a la sociología jurídica como “la ciencia social que estudia e investiga la norma jurídica como hecho social, es decir, investiga los fenómenos jurídicos en la sociedad”. Así también, podemos hablar de sociología legislativa

⁴Díaz, Elias. SOCIOLOGÍA Y FILOSOFÍA DEL DERECHO. Ed. Taurus. Salamanca, Madrid, 1974. pag.180.

⁵Díaz, Elias. Pags. 184.

o normativa sin que ello haga creer que la sociología hace la ley, o por lo menos que el legislador escribe al dictado de la sociología.

La sociología puede colaborar con la legislación, pero no puede confundirse con ella. Es este carácter auxiliar lo que sugiere la expresión de sociología legislativa.

Después de haber hecho la anterior investigación de lo que debemos entender por sociología jurídica o sociología del derecho, continuaremos hablando sobre las distintas acepciones del vocablo "Derecho".

El Derecho es un elemento de coordinación que surge naturalmente y constituye una condición de vida de la colectividad. El Derecho se justifica, en cuanto a su existencia y desde el punto de vista puramente lógico, por su misma función, éste es, la realización de la armonía social.

Así como hicimos con el concepto de sociología jurídica, haremos lo mismo con el término Derecho; de ahí que la palabra Derecho proviene del latín "directum" el cual deriva de "dirigere" (enderezar, dirigir). Por extraño que parezca "derecho" no descende de una palabra latina que corresponde a derecho de morfología semejante e igual significado. La palabra latina que corresponde a "derecho" es IUS de antigua raíz indoiránica.⁶

Así "derecho" implica "dirección", "guía", "ordenación"; detrás de la palabra "derecho" subyace la idea de regulación.

Las dificultades que se encuentran para definir al Derecho se deben, la más de las veces, a su adhesión a ciertas concepciones teóricas o ideológicas que hace que no se tenga una idea precisa de los presupuestos que deben tenerse en cuenta cuando se define una expresión como Derecho.

⁶Carbonnier, Jean. SOCIOLOGIA JURIDICA. Ed. Tecnos, Madrid; 1982. Pag. 234

una idea precisa de los presupuestos que deben tenerse en cuenta cuando se define una expresión como Derecho.

Una clara concepción del Derecho y sus funciones permite entender y comprender el alcance de los argumentos jurídicos, los cuales son de enorme significado práctico.

El Derecho como fenómeno social se constituye hoy conceptual y metodológicamente en importante sector de la sociología general. El Derecho es una de las formas más constrictivas de control social, se trata de un control ejercido a través de una puntual institucionalidad de la coacción que supone y exige siempre la inexcusabilidad de ciertos comportamientos.

Podemos decir, que el Derecho surge de una urgencia de seguridad; surge precisamente como instancia determinadora de aquello a lo cual el hombre tiene que atenerse en sus relaciones con los demás. El Derecho trata de resolver o zanjar los conflictos de intereses no de un modo teórico, sino de una manera práctica, eficaz, es decir, de tal manera que la solución que él da a tales conflictos sea cumplida necesariamente, forzosamente; es decir, el Derecho impone sus soluciones.

De todo lo anterior podemos deducir que el Derecho es un conjunto de preceptos de conducta. Tradicionalmente, estos preceptos han tomado el nombre de reglas de derecho y de instituciones jurídicas, frecuentemente es a estos preceptos a los que se hace referencia con el empleo del término derecho.

A continuación damos las siguientes definiciones del precepto Derecho:

El Dr. Jorge Enrique Romero Pérez define al Derecho como "el orden que está garantizado extremadamente por la probabilidad de la coacción física o psíquica, ejercida

por un cuadro de individuos con la misión de obligar a la observación de ese orden o de castigar su transgresión”.⁷

Con lo anterior entendemos que el derecho es un orden garantizado por la coacción; esto es que, el derecho obliga a cumplir sus preceptos a través de un cuerpo de individuos que tienen la facultad de castigar la inobservancia o transgresión de dicho orden.

Así también encontramos la definición de Derecho que proporciona el Dr. Miguel Acosta Romero, y dice: “El Derecho es un sistema de normas bilaterales, exteriores, heterónomas y coercibles con profundo contenido consuetudinario, espiritual y ético que sirve de instrumento a una determinada sociedad humana para encausar y regular la interferencia intersubjetiva de sus componentes, así como las relaciones con otras sociedades humanas, en busca de la realización de los fines comunes y en vista de valores que le son correlativos como la justicia, la libertad, la seguridad y la justicia social”.⁸

Se desprende de la anterior definición que el Derecho se crea de acuerdo a la costumbre de determinada cultura y que él lleva implícita la coercibilidad; el Derecho debe contener, o mejor dicho, tiene como valores intrínsecos la justicia, la libertad, la seguridad y la justicia social.

El filósofo y economista Max Weber dice:

La tarea de la ciencia jurídica consiste en investigar el recto sentido de los preceptos cuyo contenido se presenta como un orden determinante de la conducta de un círculo de hombres, demarcado de alguna manera; es decir, en investigar las situaciones de hecho subsumidas en esos preceptos y el modo de su subsunción .

El hecho de que algunos hombres se conduzcan de un determinado modo porque consideran que así está prescrito por normas jurídicas, constituye, sin duda, una

⁷Romero Pérez, Jorge E. SOCIOLOGIA DEL DERECHO. Ed . Pax, Costa Rica, 1980. 2da. edición. pag.191.

⁸Acosta Romero, Miguel A. TEORIA GENERAL DEL DERECHO ADMINISTRATIVO. Ed. Porrúa, México, 1991. Décima edición. Pag. 12

componente esencial para el nacimiento empírico, real, de un “orden jurídico” y también para su perduración. Así pues, un orden jurídico debe llamarse Derecho cuando está garantizado externamente por la probabilidad de la coacción física o psíquica ejercida por un cuadro de individuos instituidos con la misión de obligar a la observancia de ese orden o de castigar su transgresión”.⁹

El maestro Trinidad García considera al Derecho como “el conjunto de normas o reglas que gobiernan la conducta externa de los hombres en sociedad; es exclusivamente un producto social, se impone a los hombres por la fuerza de la misma sociedad organizada en poder y aplica una sanción al que viola la norma jurídica”.¹⁰

Desde nuestro punto de vista, el Derecho es el sistema que guía el comportamiento de manera excluyente a través de las disposiciones que establecen deberes de hacer o de omitir a través de la coacción y, de manera no excluyente, a través de las disposiciones que confieren derechos y facultades. El Derecho es un orden jurídico institucionalizado en la medida en que su creación, aplicación y modificación son, fundamentalmente, realizados o regulados por instituciones.

Es preciso destacar el hecho de que el presente estudio de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal es de materia administrativa, por consiguiente, debemos hablar de lo que es el Derecho Público y el Derecho Privado; así como también es imprescindible el concepto de Derecho Administrativo y con ello daremos por finalizado el concepto de Derecho.

La naturaleza, privada o pública, de un precepto o conjunto de preceptos, depende de la índole del interés que garanticen o protejan. Las normas del público corresponden al interés colectivo; las del privado se refieren a intereses particulares.

⁹Max, Weber. ECONOMIA Y SOCIEDAD. Pag. 822.

¹⁰García, Trinidad. APUNTES DE INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO. 3ra. Edición. Ed. Porrúa, México, 1944. pag.10.

El Derecho Público está compuesto por el conjunto de normas jurídicas que regulan la actuación de los individuos frente al Estado, así como las relaciones de los Estados como entidades soberanas entre sí.

Al Derecho Privado lo componen todas aquellas normas jurídicas que regulan las relaciones de los individuos en su carácter particular, establece pues, las situaciones jurídicas de los particulares y sus relaciones con el Estado; pero cuando éste no hace sentir su potestad soberana sino que las relaciones son de igual a igual.

El Derecho Administrativo es la rama del Derecho público que tiene por objeto específico la actividad a través de la cual el Estado y los sujetos auxiliares de éste tienden a la satisfacción de intereses colectivos.¹¹

El Dr. Acosta Romero define al Derecho Administrativo como “el conjunto de normas de derecho que regulan la organización, estructura y actividad de la parte del Estado, que se identifica con la administración pública o Poder Ejecutivo, sus relaciones con otros órganos del Estado, con otros entes públicos y con los particulares”.

2.- La Ley.

La Ley en su acepción más amplia es la expresión conceptual de las relaciones establecidas entre dos o más fenómenos.

Esta expresión puede referirse a una relación objetiva establecida sólo por el conocimiento, como ocurre en el caso de la ley natural o ley causal, que es un juicio mediante el cual se enuncia de modo constante y general, el enlace existente entre dos o más fenómenos naturales.

¹¹García Maynez, Eduardo. INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO. Ed. Porrúa. México, 1989. Pag. 139.

Las leyes naturales son juicios enunciativos cuyo fin estriba en mostrar las relaciones indefectibles que en la naturaleza existen. Toda ley enseña, según la fórmula de Helmholtz, que “a determinadas condiciones, que en cierto respecto son iguales, se hallan siempre unidas determinadas consecuencias, que en otro cierto respecto también son iguales”.¹²

Constituye un grave error la creencia de que las leyes naturales son causa de los fenómenos a que aluden. La Ley no los produce; simplemente revela sus antecedentes y consecuentes. La ley natural es un juicio que expresa relaciones constantes entre fenómenos.

La palabra ley se usa no sólo en el sentido de ley científica sino también en el de norma. La significación primitiva de la palabra ley era la de “nomos lex”. Por ley no se entendía la expresión de la uniformidad necesaria de los hechos físicos, sino una regla establecida por la voluntad consciente de ciertos hombres.

La palabra ley proviene de la voz latina lex que, según la opinión más generalizada se deriva del vocablo legere, que significa “que se lee”. Algunos autores derivan lex de ligare, haciendo resaltar el carácter obligatorio de las leyes.

En sentido amplio se entiende por ley “todo juicio que expresa relaciones generalizadas entre fenómenos”. En este sentido, el significado del vocablo comprende tanto a las leyes causales o naturales, a las leyes lógicas y matemáticas como a las leyes normativas.¹³

Por ley normativa se entiende todo juicio mediante el cual se impone cierta conducta como debida. Es característica de la ley normativa la posibilidad de su incumplimiento, es decir, la contingencia de la relación que expresa y la realidad; presupone, por ende, la

¹²Max, Weber. ECONOMIA Y SOCIEDAD. Pag. 145.

¹³Enciclopedia Jurídica Omeba.

libertad de quien debe cumplirla y en consecuencia es reguladora exclusivamente de conducta humana.

Kelsen ha distinguido entre ley natural y ley jurídica, indicando que la primera está basada en el principio de causalidad, y la segunda en el principio de imputación. El principio de imputación “bajo determinadas condiciones” debe producirse determinado acto de coacción.

Por otro lado, las Partidas de Justiniano definen la ley como aquella “leyenda en que yace enseñamiento escrito que liga o apremia la vida del hombre que actúa u obra mal, y muestra y enseña el bien que el hombre debe hacer y usar”.¹⁴

En la filosofía de Kant existe una clara distinción entre ley causal y ley normativa. Las leyes normativas pueden ser morales o jurídicas, según si regulan las acciones externas, respectivamente.

En nuestros días, la doctrina ha utilizado dos acepciones del concepto “ley jurídica”: ley en sentido formal, que atiende al órgano y al procedimiento seguido para su creación y ley en sentido material, que se refiere a las características propias de la ley sin importar el órgano que la hubiere elaborado ni el procedimiento seguido para su creación. Según lo anterior, sólo es ley en sentido formal aquella que, independientemente de su contenido, fue creada por el órgano legislativo del Estado, ajustándose al procedimiento de legislación; mientras que la ley en sentido material es la norma jurídica general y abstracta, sin importar el órgano que la expide ni su modo de creación.

A la ley, por ser especie del género norma jurídica, le corresponde todas las características de este concepto. Con la palabra “norma” se alude a que algo debe ser o producirse; especialmente, a que un individuo deba comportarse de determinada manera. Este es el sentido que tienen ciertas acciones humanas dirigidas con intención hacia el

¹⁴Instituto de Investigaciones Jurídicas. DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Unam, 1990. pag.1963.

comportamiento de otros cuando, conforme a su sentido, proponen (ordenan) ese comportamiento; pero también cuando lo permiten y, muy especialmente, cuando se le otorga el poder de establecer él mismo normas.

“Norma” es el sentido de un acto con el cual se orden o permite y, en especial, se autoriza un comportamiento. La norma es un deber.

Como caracteres específicos de la norma han sido comúnmente aceptados los siguientes:

a) Generalidad.- Este dato de la ley se refiere a que en el supuesto jurídico de la norma legal no se determina individualmente al sujeto a quien se le imputarán las consecuencias jurídicas que esa norma establece y que dichas consecuencias se deberán aplicar a cualquier persona que actualice los supuestos previstos.

Las normas individualizadas, como son las contenidas en los contratos y en las sentencias, no son generales por atribuir efectos jurídicos a personas individualmente determinadas y en consecuencia no son leyes. La ley puede regular la conducta de una sola persona sin perder la generalidad siempre que atribuya efectos a dicha persona por haber actualizado el supuesto normativo, por su situación jurídica, y no pro su identidad individual.

b) Abstracción.- Se refiere a la indeterminación objetiva, es decir, la ley regula por igual a todos los casos que impliquen la realización, de su supuesto normativo, sin excluir individualmente a ninguno, y la disposición que contiene no pierde su vigencia por haberse aplicado a uno o más casos previstos y determinados, sino que sobrevive hasta que es derogada mediante un procedimiento igual al de su creación o por una norma jerárquica superior.

Por lo que hace a los siguientes puntos de estudio, nos concretaremos, únicamente a definirlos ya que, posteriormente, en nuestro capítulo cuarto hablaremos de ellos más ampliamente.

3.- Patrimonio.

Es indispensable tener una noción de lo que es el patrimonio y lo primero que se ocurre es conocer el significado gramatical de la palabra *patrimonio*. Así encontramos que la palabra patrimonio deriva del latín “patrimonium” que significa: “Hacienda que una persona ha heredado de sus ascendientes, o bien, bienes propios que se adquieren por cualquier título”.¹⁵

Sobre la palabra patrimonio tenemos la definición que proporcionan Planiol y Ripet que dice: “el patrimonio es el conjunto de los derechos y las obligaciones de una persona, apreciables en dinero, considerados formando una universalidad de Derecho”.

Desde el punto de vista jurídico, patrimonio es “el conjunto de deberes y poderes, apreciables en dinero, que tiene una persona”.

El patrimonio constituye una universalidad jurídica, en tanto que es el conjunto de poderes y deberes entendidos en términos absolutos que se extiende en el tiempo y en el espacio; en el tiempo porque abarca tanto los bienes, derechos, obligaciones y cargas presente, como los que la misma persona pudiera tener en el futuro, y en el espacio, porque comprende todo lo susceptible de apreciación pecuniaria.

¹⁵Real Academia Española. DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA. 19a. Edición. Madrid, 1970. Pag. 990.

De todo lo anterior concluimos que el patrimonio es el conjunto de derechos y obligaciones, valorizables en dinero, constitutivo de un mundo de hechos que tiene como titular a una persona jurídica.

3.1. Patrimonio del Distrito Federal.

El Distrito Federal es una parte integrante del Estado, es decir, el Distrito Federal es una identidad Federativa del Estado Mexicano; de tal manera que, para poder definir el concepto de patrimonio del Distrito Federal tendremos que adecuar la definición de patrimonio del Estado al de patrimonio del Distrito Federal. Por consiguiente, podemos decir que, el Distrito Federal en su calidad de persona jurídica cuenta con un patrimonio propio; generalmente regulado en la Constitución Política.

El concepto de patrimonio del Distrito Federal es: “la universalidad de bienes, derechos y recursos financieros con que cuenta la entidad federativa para cumplir sus atribuciones”.¹⁶

El maestro Jorge Olivera Toro conceptúa el patrimonio del Distrito Federal como “el conjunto de bienes, recursos e inversiones que destina o afecta en forma permanente a la prestación directa o indirecta a los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades políticas sociales y económicas”.

Otra definición del término patrimonio del Distrito Federal la encontramos con el Dr. Acosta Romero y que al tenor dice: “el patrimonio del Distrito Federal es el conjunto de elementos materiales e inmateriales tanto del dominio público, como del dominio privado,

¹⁶Morales Martínez, Rafael. DERECHO ADMINISTRATIVO SEGUNDO CURSO. Ed. Harla, México, 1991. Pag. 45.

cuya utilidad es de la entidad federativa, ya sea en forma directa o indirecta, y que le sirven para el cumplimiento de sus actividades y cometidos”.¹⁷

El concepto de patrimonio del Estado, elementos y clasificación son aplicables, en términos generales, a los bienes pertenecientes al Distrito Federal, es por ello que los utilizamos para dar la definición de patrimonio del Distrito Federal. Claro está, que la importancia económica, social y estratégica del patrimonio local es menor que la del federal, pero aún así representa un renglón significativo de la administración pública.

El patrimonio del Distrito Federal está compuesto por bienes del dominio público y por bienes del dominio privado.

3.1.1. Dominio Público.

En el siglo pasado se sostuvo que el dominio público se sustraía al comercio ordinario o de derecho común, y a las normas que regían a los bienes muebles e inmuebles entre particulares y que transformarían a la propiedad pública y a su rey.

En la actualidad, entendemos al dominio público como el sector de los bienes del Estado sobre los cuales éste ejerce una potestad soberana, conforme a reglas del Derecho Público, a efecto de regular su uso o aprovechamiento, y de esa manera se asegure su preservación o racional explotación.¹⁸

¹⁷ Acosta Romero, Miguel A. SEGUNDO CURSO DE DERECHO ADMINISTRATIVO. Ed. Porrúa, México, 1989. Pag. 109

¹⁸ Martínez Morales, Rafael. Pag. 60.

Resulta interesante en este umbral del siglo XXI, tener en cuenta la definición adoptada por el proyecto de reforma del Código Napoleónico que denomina al Dominio Público como “el conjunto de los bienes de las colectividades públicas y establecimientos públicos que se encuentran, sea a la directa disposición del público usuario, sea afectados a un servicio público”.

Finalmente citaremos la definición de Alvarez Gerdín que denomina al dominio público como “una forma de propiedad especial privilegiada de los entes públicos, afectada a la utilidad pública, a un servicio público o al interés nacional y entre tanto sujeto a la inalienabilidad o imprescriptibilidad”.

3.1.2. Dominio Privado.

En el siglo pasado y a principios del actual se le llamó al dominio privado “bienes propios”. El dominio privado está constituido por todos aquellos bienes que no son de uso común y que no están destinados a un servicio público.

4. Personalidad Jurídica.

La palabra personalidad deviene del latín *personalitas-atís* que es el conjunto de cualidades que constituyen a la persona.

En Derecho, la palabra personalidad tiene varias acepciones. Se utiliza para indicar la cualidad de la persona en virtud de la cual se le considera centro de imputación de

normas jurídicas o sujeto de derechos y obligaciones. Esta acepción se encuentra muy vinculada con el concepto de persona (física o colectiva).

En la actualidad “persona jurídica” es un término altamente técnico con el cual los juristas, normalmente se refieren a una entidad dotada de existencia jurídica, susceptible de ser titular de derechos y obligaciones, de facultades y responsabilidades jurídicas.

En el orden jurídico se habla de personas físicas y personas colectivas. La persona física es la única persona que tiene existencia, estrictamente hablando, son los seres humanos individuales y concretos. Prueba de ello es que no encontramos en la realidad otros entes distintos del ser humano, que tengan por lo tanto una esencia ontológica diversa de la de éste y que sean personas jurídicas.

Siguiendo con el planteamiento en el plano lógico formal, y puesto que no hay diferencias de esencia genérica entre las personas físicas y colectivas, cabe preguntarse cuál es la diferencia entre ambas.

Se dice que la diferencia entre ambas formas de calificar en Derecho a las personas, consiste en que en la persona física o individual, hay un facultamiento y obligamiento inmediato, mientras que en la colectiva son mediatos.

Las personas colectivas, comúnmente denominadas “personas morales”; son ciertas entidades a las cuales el Derecho considera como una sola entidad para que actúe como tal en la vida jurídica.

5.- Servicio Público.

Ante la necesidad de delimitar las atribuciones de las autoridades administrativas y de las civiles, el término *servicio público* encuentra su origen en Francia en el año de 1790 aproximadamente. El término se consagra en las leyes de 16 y 24 de agosto de 1790 y en el Decreto de 16 fructidor año II. De este concepto nace todo un sistema doctrinal y se instituye la jurisdicción administrativa.

El servicio público es la Institución jurídica administrativa en la que el titular es el Estado y cuya única finalidad consiste en satisfacer de una manera regular, continua y uniforme necesidades públicas de carácter esencial, básico o fundamental; se encuentra concretada a través de prestaciones individualizadas las cuales podrán ser suministradas directamente por el Estado o por los particulares mediante concesión. Por su naturaleza, el servicio público estará sujeto a normas y principios de Derecho Público.¹⁹

Nosotros consideramos que el servicio público es una actividad de interés público en que, en unos casos, la administración tiene directamente la responsabilidad financiera y en otros carece de ella, pero mantiene la supremacía y el control superior del servicio, esto es, que algunas veces la administración del servicio público se efectúa en forma directa y en otras ocasiones, la administración pública sólo provoca la organización del servicio público y se contenta con su control.

Para el Dr. Andrés Serra Rojas el servicio público es “una actividad técnica, directa o indirecta de la administración pública activa o autorizada a los particulares, que ha sido creada y controlada para asegurar la satisfacción de una necesidad, colectiva de interés general, sujeta a un régimen especial de derecho público”.²⁰

¹⁹Diccionario Jurídico Mexicano. Pag. 2906.

²⁰Serra Rojas, Andrés. DERECHO ADMINISTRATIVO. PRIMER CURSO. Décima sexta edición Ed. Porrúa, México, 1994. Pag. 102

De una manera concreta podemos decir que, el servicio público es una actividad que realiza el sector público, de manera desconcentrada a través de sus instituciones para satisfacer necesidades colectivas de manera continua, uniforme y regular.

6.- Objeto de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

El objeto de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, se encuentra contemplado en el artículo segundo del mismo ordenamiento.

ARTICULO 2.- Esta ley tiene por objeto regular;

Fracción Primera. El patrimonio del Distrito Federal en lo relativo a:

- a)Adquisición;
- b)Posesión;
- c)Enajenación;
- d)Desincorporación;
- e)Aprovechamiento; y
- f)Administración, utilización, conservación y mantenimiento.

Fracción Segunda. Los Servicios Públicos.

Cada uno de los anteriores incisos serán analizados posteriormente de acuerdo al capítulo al que correspondan.

CAPITULO II.

ANTECEDENTES HISTORICOS.

1.- Antecedentes Generales.

Para poder hablar de los antecedentes históricos de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; es necesario, mencionar y explicar lo que debe entenderse por Distrito Federal y por Departamento de Gobierno del Distrito Federal.

El Distrito Federal o ciudad de México es la sede de los poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos. Se compone territorialmente de dieciséis Delegaciones Gubernamentales:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1.- Alvaro Obregón | 9.- Iztapalapa |
| 2.- Azcapotzalco | 10.- La Magdalena Contreras |
| 3.- Benito Juárez | 11.- Miguel Hidalgo |
| 4.- Coyoacán | 12.- Milpa Alta |
| 5.- Cuajimalpa de Morelos | 13.- Tlahuac |
| 6.- Cuauhtémoc | 14.- Tlalpan |
| 7.- Gustavo A. Madero | 15.- Venustiano Carranza |
| 8.- Iztacalco | 16.- Xochimilco. |

El Departamento de Gobierno del Distrito Federal dentro de la Administración Pública pertenece a la llamada organización centralizada.

El artículo 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal señala:

“Al Departamento del Distrito Federal, corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Atender lo relacionado con el gobierno de dicha entidad en los términos de su Ley Orgánica, y

II. Los demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.

Como antecedente más general de lo que hoy es la Ley del Régimen Patrimonial, considero que tenemos a la Ley General de Bienes Nacionales, esto hasta antes de 1978, año en que fue expedida la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal.

La Ley General de Bienes Nacionales está compuesta de nueve capítulos:

El primero de ellos corresponde a las disposiciones generales, es decir, habla de la manera en la que se compone el patrimonio de la Nación y nos señala cuáles son los bienes de dominio público y cuáles los de dominio privado; y a qué jurisdicción estarán sujetos dichos bienes. Asimismo nos indica qué leyes son supletorias de la Ley General de Bienes Nacionales para regir el patrimonio nacional.

El capítulo segundo se denomina “de las adquisiciones de bienes muebles”, indica las formas en que el gobierno federal podrá adquirir bienes para su patrimonio, esto es, qué puede adquirir mediante derecho privado y también por vía de derecho público.

El capítulo tercero se refiere a los bienes de dominio privado; señalando qué bienes tienen tal denominación y cuáles son sus características; la manera en la que podrán concesionarse y qué autoridades tienen la facultad de dar a los bienes de dominio público.

El capítulo cuarto nos habla de la zona federal marítima terrestre y de los terrenos ganados al mar; esto es, la manera en que se regirá el mar y las islas que en él se encuentren, las cuales forman parte integrante del territorio nacional y que por lo mismo son patrimonio de la nación.

Por lo que hace al capítulo quinto, éste tiene que ver con los bienes inmuebles de dominio privado. Dicho capítulo nos señala la manera en que son destinados dichos bienes, la autoridad que permite el destino u objeto de los actos de administración y disposición de los bienes inmuebles.

El capítulo sexto nos habla de los bienes muebles de dominio privado e indica a qué secretaría gubernamental corresponde calificar los bienes muebles de dominio privado como tales y cómo los enajenarán y otorgarán a entidades federativas.

Los capítulos siete, ocho y nueve se refieren, respectivamente; al Registro Público de la Propiedad Federal; del Catálogo e Inventario de los bienes y recursos de la Nación y por último, el capítulo noveno se refiere a las sanciones.

2.- Antecedentes en el Distrito Federal.

Como principal antecedente en el Distrito Federal de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal tenemos el capítulo III y IV de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal expedida en el año de 1978. El capítulo III se refiere a los servicios públicos y el IV nos señala el patrimonio del Distrito Federal.

Por lo que hace al capítulo III de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal tenemos como puntos de mayor importancia, desde mi punto de vista, los siguientes:

a) La prestación de los servicios públicos en el Distrito Federal corresponde al Departamento del Distrito Federal; sin perjuicio de encomendarla, por disposición del

Presidente de la República mediante concesión limitada y temporal que se otorgue al efecto, a quienes reúnan los requisitos correspondientes.

b) Las concesiones de servicio público sólo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana, en este último caso deberán tener su capital social representado por acciones nominativas.

Respecto del capítulo IV de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal referente al patrimonio del Distrito Federal considero, como puntos más sobresalientes los siguientes:

a) El patrimonio del Distrito Federal lo constituyen los bienes de dominio público y los de dominio privado;

b) Los bienes muebles e inmuebles que constituyen el patrimonio del Departamento del Distrito Federal son inembargables;

c) La enajenación de bienes inmuebles del dominio privado y la desincorporación de bienes inmuebles del dominio público requiere de Decreto del Presidente de la República.

d) El Departamento del Distrito Federal podrá ordenar, y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a mantener o recuperar la posesión de los bienes incorporados al dominio público del Departamento del Distrito Federal; así como remover cualquier obstáculo, natural o artificial, que impida o estorbe su uso o destino. En caso de urgencia, el Delegado en cuya jurisdicción se encuentren los bienes de que se trata, podrá decretar las medidas pertinentes.

Para los mismos fines, el Departamento del Distrito Federal cuando lo considere conveniente, podrá promover juicio ante las autoridades competentes.

La autoridad judicial, al dar entrada a la demanda, decretará de plano la ocupación de los bienes que sean materia de la misma, mientras se tramita el juicio.

Otro antecedente de la Ley del Régimen Patrimonial del Distrito Federal es el del estudio de la Iniciativa de la misma a cargo de la Comisión de Administración Pública Local y la Comisión de Uso y Aprovechamiento de Bienes y Servicios.

Las citadas Comisiones, con las facultades que les confieren los artículos 122 Base Primera, fracción V, inciso j) y k) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 42 fracción IX del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 71 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, 83 y 84 del Reglamento para su gobierno interior; se abocaron al estudio de la Iniciativa de Ley, misma que fue ampliamente discutida en el seno de las Comisiones antes mencionadas y enriquecida con las ideas que varios de sus miembros aportaron.

A continuación hago un resumen de lo que es la Iniciativa de Ley y las modificaciones que tuvo al ser revisada:

La Iniciativa de Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal que se analiza se divide en dos grandes Libros, el primero relativo al régimen patrimonial y el segundo, correspondiente a los servicios públicos.

El Libro Primero consta de seis Títulos, el primero de los cuales se refiere a las disposiciones generales, facultades y atribuciones. En dicho título se declara a la ley de orden e interés públicos, disponiéndose que tiene como objeto regular el patrimonio del Distrito Federal en lo relativo a la adquisición, posesión, enajenación, desincorporación, aprovechamiento, administración, utilización, conservación y mantenimiento de dicho patrimonio, reconociéndosele al Distrito Federal personalidad y capacidad jurídicas propias para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo y para la realización de las actividades y funciones que las diversas leyes le encomiendan, en congruencia con lo establecido en el artículo 122 Constitucional.

En ese mismo Título se indica qué órganos de la Administración Pública estarán encargados del manejo y administración del patrimonio del Distrito Federal, así como los ordenamientos que serán aplicables de manera supletoria a la ley que se propone.

En cuanto a las facultades y atribuciones, en el capítulo II se establecen específicamente las facultades de los diferentes órganos involucrados con dicho patrimonio, correspondiendo prioritariamente a la Oficialía Mayor el manejo del citado patrimonio, dándosele la facultad de interpretar, para efectos administrativos, la ley que se dictamina.

Es importante destacar que dentro del ámbito de aplicación de esta ley quedarían las dependencias de la administración centralizada, los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria, las delegaciones políticas y demás órganos desconcentrados que para la realización de sus actividades detenten o les sean asignados bienes muebles o inmuebles patrimonio del Distrito Federal.

En este Título se prevé un órgano colegiado cuyas funciones serían, de aprobarse la Iniciativa, conocer, opinar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que realicen todos los órganos y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal sobre inmuebles propiedad del Distrito Federal, a fin de lograr una unidad de acción y de coordinación en el manejo del patrimonio inmobiliario.

En el Título segundo del proyecto, se hace una clasificación de los bienes que forman el patrimonio del Distrito Federal como bienes de dominio público y bienes de dominio privado. El criterio para efectuar dicha clasificación está en función directa del aprovechamiento y explotación de dichos bienes en beneficio de la colectividad, de donde resulta que se consideran bienes de dominio público los de uso común tales como las vías terrestres de comunicación, montes y bosques, plazas, calles, avenidas, jardines, parques públicos, mercados, hospitales; los bienes muebles e inmuebles que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos, tales como los edificios de oficinas públicas, así como los que el Distrito Federal expropie por causa de

utilidad pública y que se destinen a un servicio público, entre otros, considerando a tales bienes como inalienables, imprescriptibles e inembargables, dada la naturaleza y destino de los mismos.

Por otra parte, por exclusión, se consideran como bienes de dominio privado a todos aquellos que no queden comprendidos en la categoría de bienes de dominio público, siendo susceptibles de ser enajenados. En relación con este aspecto, se establece como atribución de la Oficialía Mayor valorar los inmuebles que sean el objeto de aquellas operaciones en que sea parte el Distrito Federal o alguna de sus Entidades, incluyéndose la determinación del monto de la indemnización correspondiente a las expropiaciones que lleve a cabo el Distrito Federal.

En el Título tercero de la Iniciativa se condiciona la enajenación de los bienes del Distrito Federal, disponiéndose que deben enajenarse prioritariamente al servicio de los órganos y entidades que conforman la Administración Pública y sólo cuando tales bienes no sean adecuados para ser destinados a tales propósitos podrán ser materia de actos de disposición y administración en favor de entidades que tengan a cargo el desarrollo de programas de vivienda; para la adquisición de otros bienes inmuebles que se requieran para la atención de servicios a cargo de la propia Administración Pública, o bien, donarlos en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro.

En relación con este aspecto, en el capítulo II de este título se señala que los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, marcando como excepción el arrendamiento, la donación y el comodato, estableciendo en los capítulos III y IV los supuestos en que el Distrito Federal pueda celebrar donaciones y permutas. En el capítulo V se señalan como características de los bienes inmuebles del dominio privado que son inembargables e imprescriptibles, dando también la característica de inembargabilidad de los bienes muebles, dada la importancia que tienen como un medio fundamental en el desempeño de la función pública, pero con la característica de que si son

prescriptibles, duplicándose, para el efecto, los plazos que establece la legislación común para que opere la prescripción de los bienes muebles.

El Título cuarto de la Iniciativa se refiere a la adquisición de bienes inmuebles por parte del Distrito Federal, señalándose en el capítulo I que a fin de que la Administración Pública del Distrito Federal cuente con la Información relativa a las necesidades inmobiliarias, las Dependencias y Entidades que la integran deberán presentar a la Oficialía Mayor un Programa Anual calendarizado, a partir del cual se adquirirán los bienes necesarios para satisfacer los requerimientos de inmuebles. Como medios de adquisición de bienes por parte del Distrito Federal se prevé a la compraventa y la donación, como modo de adquisición de derecho público, la expropiación.

En el Título quinto se prevé el uso, aprovechamiento y explotación del patrimonio inmobiliario del Distrito Federal, título que es de suma importancia en virtud de que en el mismo se contiene la figura de la concesión como medio jurídico por el cual se puede permitir a un particular el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público, estableciéndose los requisitos y procedimientos que deberán cumplirse para el otorgamiento de concesiones, mismas que serán otorgadas por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, quien será auxiliado por las diversas dependencias dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Con la finalidad de dar seguridad y certeza jurídica, además del procedimiento para el otorgamiento de concesiones antes referido, la Iniciativa hace referencia a los efectos jurídicos de las concesiones en cuanto a los derechos y obligaciones de los concesionarios, buscando en todo momento que el bien o servicio público concesionado satisfaga una necesidad colectiva. Asimismo, se prevén las causas de extinción de las concesiones y la determinación de que el plazo máximo de las mismas será el suficiente para permitir al concesionario la amortización financiera de la inversión realizada.

En relación con el contenido de este Título, es de resaltar que se tratan conjuntamente la concesión de bienes de dominio público y la relativa a la prestación de servicios públicos por tener características similares, sin embargo, en materia de servicios públicos el ordenamiento en análisis indica que su aplicación será de carácter supletoria, siendo el ordenamiento específico el que determine las características, requisitos y modos concretos de prestarse el servicio público.

En el capítulo III de este título la iniciativa prevé como otro medio que permitiría a los particulares el uso de bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, ya sea de dominio público o de dominio privado, al *Permiso Administrativo Temporal Revocable* estableciéndose los requisitos para su obtención, así como las causas de extinción de tal figura jurídica.

Por último, en el capítulo V se establece la Recuperación Administrativa y Judicial de la posesión de los bienes del Distrito Federal. Por lo que hace a los bienes de dominio público, atendiendo a su naturaleza y destino, se prevé la opción de seguir el procedimiento administrativo que en la propia Iniciativa se establece, o bien, entablar las acciones que correspondan en la vía judicial.

En relación con los bienes de dominio privado se dispone que deberá seguirse el procedimiento judicial correspondiente.

En el Título VI de la Iniciativa, relativo al Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal, se prevé la integración de un inventario integral de los inmuebles del Distrito Federal, así como de las Entidades que forman parte de la Administración Pública Paraestatal.

El libro segundo de la Iniciativa, contiene dos títulos, el primero de los cuales se refiere a los Servicios Públicos y en el que se destaca que para que una actividad sea considerada como servicio público deberá ser declarada como tal por ley, en otras palabras,

para que una actividad pueda prestarse bajo el esquema de servicio público, requerirá que la Asamblea de Representantes la califique como tal, regulando y estableciendo las características del servicio público de que se trate.

El segundo título del Libro segundo trata de las sanciones administrativas a que se harán acreedores quienes violenten las disposiciones de la Iniciativa que se dictamina, independientemente de las demás responsabilidades que se generen de acuerdo con los ordenamientos aplicables.

Miembros de las Comisiones Unidas, pertenecientes al Partido de la Revolución Democrática, después de analizar la Iniciativa de que se trata manifestaron que consideran que dicho documento prepara el campo propicio para rematar los bienes y servicios como si fueran propiedad de la administración pública y no propiedad y asunto del interés general de los habitantes de la ciudad de México. Señalaron que por disposición constitucional la ley debería proveer la adecuada administración de las cosas comunes, y que el espíritu de este documento está sustentado en hacer pasar el interés privado como si fuera el fundamento de la Nación.

En ese orden de ideas, expresaron que ciertas normas propuestas en la Iniciativa resultan inaceptables y contrarias a los principios básicos de la Administración Pública, como lo es el que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal pueda, discrecionalmente, declarar el dominio público de un bien, toda vez que no se prevé ningún mecanismo para obligarlo a declarar a un bien de dominio público por petición social.

A todo esto, la representante Estrella Vázquez Osorno propuso las siguientes modificaciones y adiciones a la Iniciativa de ley que se menciona:

-Propone una modificación a las fracciones I, III Y IV del artículo 8 y a la fracción VIII del artículo 9; dichas modificaciones fueron rechazadas.

-También consideró pertinente la modificación a la fracción I, del artículo 11 de la Iniciativa y fue aceptada para quedar como sigue:

“Artículo 11...

I. Proteger, mantener y acreditar el patrimonio cultural, artístico e histórico de la Ciudad de México, en coordinación con la Dependencia o Entidades Federales que correspondan, así como llevar un registro”

-Asimismo, fueron rechazadas las propuestas que hizo a los siguientes artículos:

*artículo 12 fracción I.- Relativa a la creación de un reglamento para valorar los inmuebles del patrimonio.

*artículo 14, en el que propone se le califique al Comité del Patrimonio Inmobiliario de colegiado e institucional.

*Artículo 15, en el cual propone que exista un reglamento que expida el Jefe de Gobierno para la operación y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario.

*Artículo 16 fracción XIII; propone que se modifique para calificar a los títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, como bienes del dominio público.

También propuso modificaciones a los artículos 21,33,34,36 y 37 para incluir la participación de la Asamblea de Representantes en los diversos actos que se contemplan en tales preceptos.

Fueron rechazadas las modificaciones a los anteriores artículos en virtud de que la Asamblea de Representantes no tiene porque intervenir en los actos y operaciones a que se contraen tales preceptos, pues precisamente el órgano legislativo local ejerce su función legislativa dando el marco normativo que regula todo lo atinente al patrimonio del Distrito Federal.

En cuanto al artículo 17, no obstante que ya la Iniciativa de ley contempla claramente que conforme a su naturaleza y destino, se acepta la propuesta a fin de precisar que respecto a su uso y aprovechamiento, se estará de acuerdo a su naturaleza.

Con las modificaciones señaladas a la Iniciativa de ley, las Comisiones que intervinieron consideran que la Iniciativa objeto de dictamen constituye un medio idóneo para obtener una adecuada regulación del patrimonio del Distrito Federal, con el cual se salvaguardarán los bienes que lo integran, así como el manejo y administración de los mismos por parte de las autoridades, generando, en consecuencia, un beneficio colectivo y un marco legal apropiado que proporcione certeza y seguridad jurídicas.

Así entonces, la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal fue aprobada por la Asamblea de Representantes en octubre de 1996 y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de diciembre del mismo año; para quedar compuesta de dos grandes libros; el primero, relativo al régimen patrimonial propiamente dicho, y el segundo, correspondiente a los servicios públicos.

El libro primero, a su vez, se divide en seis títulos. El título primero denominado "Disposiciones Generales, Facultades y Atribuciones", se divide en dos capítulos, el primero propiamente de disposiciones generales y el segundo de facultades y atribuciones.

Por lo que se refiere al título segundo, que se refiere al patrimonio del Distrito Federal, se divide en tres capítulos, el primero de ellos se refiere a los bienes del dominio público, señalando con precisión cuales tienen tal categoría, cuyo criterio de clasificación está en función directa del aprovechamiento y explotación en beneficio de la colectividad. El capítulo segundo, denominado de los bienes del dominio privado, se refiere a todos aquellos que, por exclusión, no quedan comprendidos dentro de la enumeración a que se refiere el capítulo primero y que sean propiedad del Distrito Federal, los cuales son susceptibles de ser enajenados.

El capítulo tercero, relativo a la valuación de los bienes del Distrito Federal, establece con precisión que en todo lo atinente a las operaciones inmobiliarias en las que sea parte la Administración Pública del Distrito Federal; centralizada y paraestatal, corresponderá a la Oficialía Mayor la valuación de tales inmuebles.

En el título tercero, relativo a la enajenación de los bienes de dominio privado del Distrito Federal, que comprende cinco capítulos, se desarrollan con todo detalle los contratos que puede celebrar la Administración Pública y los supuestos en que puede tener lugar tal tipo de operaciones inmobiliarias, al igual que los bienes muebles que tienen esa calidad.

Por lo que concierne al título cuarto, integrado por cuatro capítulos, se desarrolla todo lo relativo a adquisición de bienes inmuebles que puede realizar la Administración Pública del Distrito Federal, precisándose los requisitos y condiciones para que tenga lugar tal adquisición, cuyas figuras jurídicas corresponden a la expropiación, como modo primordial de adquisición de derecho público, compraventa y donación.

El título quinto, de gran trascendencia en esta ley, regula el régimen de concesión para el uso, aprovechamiento y explotación del patrimonio del Distrito Federal, mediante cuya figura jurídica se puede permitir a un particular, persona física o colectiva, el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Distrito Federal, o en su caso, la prestación de un servicio público, previa declaratoria de necesidad, señalando en que casos y bajo que circunstancias se puede concesionar la explotación de bienes de dominio público o la prestación de un servicio público, indicándose el procedimiento para su concesionamiento, así como los efectos durante la vida de la concesión en cuanto a los derechos y obligaciones de los concesionarios, mediante una regulación estricta, a fin de tener la certeza de que el bien o el servicio público satisfagan una necesidad colectiva; las causas de extinción de las concesiones y que el plazo máximo de las concesiones será el suficiente para permitir la amortización de la inversión financiera realizada.

El título sexto se refiere al Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal, el cual constituye un instrumento de gran importancia para tener un inventario integral de los inmuebles del Distrito Federal, el cual estará constituido por un registro, un catálogo e inventario de dichos inmuebles.

Destaca en dicho título, el capítulo tercero, relativo al registro del patrimonio inmobiliario que estará a cargo de la Oficialía Mayor y en cuyo registro se incluirán entre otros los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, afecte o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Distrito Federal y los organismos descentralizados y empresas de participación estatal mayoritarias.

El libro segundo de la Iniciativa corresponde a los Servicios Públicos, en dicho libro, que comprende sólo un título y un capítulo, claramente se establece que para que una actividad se presta bajo el esquema de servicio público requerirá ser calificada como tal por ley. En dicho capítulo se define al servicio público.

En principio, cuando una ley califica una actividad como de servicio público, corresponde originalmente a la Administración Pública prestarla y sólo mediante decreto del Jefe de Gobierno del Distrito Federal podrá decidirse que tal servicio sea prestado en colaboración con los particulares, mediante el esquema de concesionamiento.

Por último, el título segundo se refiere a las Sanciones Administrativas por violaciones a la ley, sin perjuicio de las demás responsabilidades, sean civiles o penales, en que incurran aquél o aquéllos que causen daño o menoscabo al patrimonio del Distrito Federal.

Posteriormente, con fecha de 16 de abril de 1997 fueron reformados los artículos 14,41,53,57 y 106 de la ley en cuestión y se adicionó el artículo sexto transitorio.

CAPITULO III

MARCO JURIDICO.

Para poder comprender la importancia de la creación de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, es necesario analizar la legislación que le da origen, la que se aplica de manera supletoria y la sustantiva.

En primer lugar, y en orden jerárquico tenemos a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; posteriormente se encuentra el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal, el Código Financiero del Distrito Federal y la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Dentro del marco jurídico que regula la creación de *Leyes y Decretos* está primordialmente la Constitución.

Para el estudio que nos ocupa, tenemos en primer lugar el artículo 44 constitucional y en segundo término está el precepto constitucional 122 que básicamente determina la facultad del órgano administrativo para crear la Ley del Régimen Patrimonial del Distrito Federal.

El artículo 44 constitucional dice:

“La ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los Poderes de la Unión y Capital de los Estados Unidos Mexicanos. Se compondrá del territorio que actualmente tiene y en el caso de que los Poderes Federales se trasladen a otro lugar, se erigirá en el Estado del Valle de México con los límites y extensión que le asigne el Congreso General”.

El anterior precepto jurídico nos indica que el Distrito Federal, forma parte de la Federación, que es la ciudad de México, capital de los Estados Unidos Mexicanos.

Otorga al Distrito Federal personalidad y capacidad jurídicas al determinar que tiene un gobierno y un territorio determinados. Esta norma jurídica considera el caso de que el Distrito pudiera cambiar de nombre al pasar los Poderes Federales a otro lugar; y en tal caso, el Distrito Federal pasaría a denominarse como “Estado del Valle de México”.

El artículo 122 constitucional señala:

“Definida por el artículo 44 de este ordenamiento la naturaleza jurídica del Distrito Federal, su gobierno está a cargo de los Poderes Federales y de los órganos Ejecutivo, Legislativo y Judicial de carácter local, en los términos de este artículo.

Son autoridades locales del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia.

La Asamblea Legislativa del Distrito Federal se integrará con el número de diputados electos según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, mediante el sistema de listas votadas en una circunscripción plurinominal, en los términos que señale esta Constitución y el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

.....

.....

La distribución de competencias entre los Poderes de la Unión y las autoridades locales del Distrito Federal se sujetará a las siguientes disposiciones:

A. Corresponde al Congreso de la Unión:

I.- Legislar en lo relativo al Distrito Federal, con excepción de las materias expresamente conferidas a la Asamblea Legislativa;

II.- Expedir el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;

C. El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal se sujetará a las siguientes bases:

BASE PRIMERA.- *Respecto a la Asamblea Legislativa:*

V.- La Asamblea Legislativa, en los términos del Estatuto de Gobierno, tendrá las siguientes facultades:

a) Expedir su Ley Orgánica, la que será enviada al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para el sólo efecto de que ordene su publicación;

g) Legislar en materia de administración pública local, su régimen interno y de procedimientos administrativos;

j) Legislar en materia de planeación del desarrollo urbano, particularmente en uso de suelo, preservación del medio ambiente y protección ecológica, vivienda, construcción y edificaciones, vías públicas, tránsito y establecimientos; adquisiciones y obras públicas y sobre explotación, uso y aprovechamiento de los bienes del patrimonio del Distrito Federal;

k) Regular la prestación y la concesión de los servicios públicos, legislar sobre los servicios de transporte urbano, de limpia, turismo y servicios de alojamiento, mercados, rastros y abasto, y cementerios”.

Este precepto nos menciona cada una de las facultades que tiene la Asamblea Legislativa en las materias que expresamente le otorga nuestra Constitución, señalando a las autoridades que la Entidad Federativa contiene.

Dicho ordenamiento menciona de manera específica al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal como el cuerpo normativo de la organización y funcionamiento del gobierno del Distrito Federal.

El Estatuto de Gobierno será analizado en cuanto a los preceptos que interesan al patrimonio de la Entidad, y a las funciones y atribuciones de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.

2.- Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Este ordenamiento nos señala la normatividad del gobierno del Distrito Federal. De este cuerpo jurídico, estudiaremos los siguientes preceptos legales:

Artículo 2.- La ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los Poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos. El Distrito Federal es una entidad federativa con personalidad jurídica y patrimonio propio, con plena capacidad para adquirir y poseer toda clase de bienes 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. Las características del patrimonio de la ciudad de México y su régimen jurídico, estarán determinados por la ley que en la materia expida la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.

Este artículo nos ratifica lo dispuesto en el artículo 44 de nuestra Carta Magna, además, enfatiza la capacidad y personalidad jurídicas que tiene el Distrito Federal como Entidad Federativa para ser sujeto de tener un patrimonio y poder otorgar o realizar servicios públicos. Igualmente, de manera implícita habla de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

Artículo 36.- La función legislativa del Distrito Federal corresponde a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal en las materias que expresamente le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Este precepto otorga a la Asamblea de Representantes la facultad de legislar en materia de patrimonio y servicios públicos por lo que se refiere al Distrito Federal; claro está, con base a las atribuciones que la Constitución Política le confiere a dicha Asamblea.

Artículo 40.- Toda resolución de la Asamblea tendrá el carácter de ley o de decreto. Las leyes y decretos se comunicarán al Presidente de la República por el Presidente y por un secretario de la Asamblea, en esta forma: "La Asamblea de Representantes del Distrito Federal decreta": (texto de la ley o decreto).

Este artículo es importantísimo para el estudio que nos ocupa, ya que le otorga a las resoluciones de la Asamblea el carácter de ley.

Artículo 42.- La Asamblea tiene facultad para:

I.- Expedir su Ley Orgánica que regulará su estructura y funcionamiento internos, que será enviada al Presidente de la República y al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para su sola publicación;

IX.- Legislar en el ámbito local, en lo relativo al Distrito Federal en los términos de este Estatuto de Gobierno, en materias de administración pública local, su régimen interno y de procedimientos administrativos; de presupuesto, contabilidad y gasto público, regulación de su contaduría mayor, bienes del dominio público y privado del Distrito Federal; servicios públicos y su concesión, así como la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público del Distrito Federal;.....

La fracción primera nos dice que la Asamblea de Representantes debe contar con una ley orgánica para estructurarse y funcionar de manera interna, y que dicha ley será enviada al Presidente de la República y al Jefe de Gobierno sólo para que sea publicada, es decir, no será revisada por dichas autoridades.

La fracción novena del anterior artículo faculta a la Asamblea de Representantes para legislar en materia de administración pública y, en consecuencia, legislar en cuanto al patrimonio y los servicios públicos del Distrito Federal.

Artículo 46.- El derecho de iniciar leyes o decretos ante la Asamblea de Representantes del Distrito Federal compete:

I.- A los Representantes de la Asamblea del Distrito Federal;

II.- Al Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, y

III.- Al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Este artículo nos señala a las autoridades que tienen la facultad de iniciar leyes por lo que hace al ámbito local del Distrito Federal.

Artículo 47.- Las leyes de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, que regulan la organización y funcionamiento de la administración pública del Distrito Federal, deberán contener normas relativas a la profesionalización o especialización que tiendan a garantizar la eficacia y la atención técnica del funcionamiento de los servicios públicos de la ciudad.

El artículo 22 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal señala que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos:

I. Formular y revisar los anteproyectos de iniciativa de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, órdenes, circulares y demás ordenamientos jurídicos, competencia del Distrito Federal con excepción de los de materia fiscal.

II. Elaborar y tramitar los Decretos de expropiación y los de desincorporación de inmuebles correspondientes al Distrito Federal, y substanciar y resolver los procedimientos de revisión así como los recursos de revocación de las expropiaciones realizadas en favor del Distrito Federal.

3.- Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

Este ordenamiento legal es de aplicación supletoria para la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal (según lo dispuesto en el artículo quinto, fracción primera de la ley en cuestión).

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

I.- El Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal; únicamente por lo que se refiere a los actos y operaciones mencionadas en esta ley....

Los actos y operaciones a que se refiere la fracción primera del artículo quinto son las de adquisición de bienes inmuebles para el Distrito Federal a través de las diferentes figuras jurídicas para llevar a cabo dicha adquisición. Dichas figuras son las siguientes:

- La donación.
- La permuta.
- La compraventa.

Cada una de estas figuras serán analizadas en el capítulo cuarto del presente trabajo.

4.- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Esta ley también es supletoria de la ley del régimen patrimonial del Distrito Federal. Tiene como objeto la planeación del funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos y del acceso a los satisfactores económicos, culturales y recreativos que permitan a los habitantes del Distrito Federal ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana.

La regulación del mercado inmobiliario evitando la apropiación indebida, la concesión y la especulación de inmuebles; especialmente los destinados a la vivienda de interés social y popular, así como la promoción de zonas para el desarrollo económico.

La conservación y consolidación de la fisonomía propia y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultura; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.

Estos objetivos son los que nos interesan a nosotros respecto del patrimonio y de los servicios públicos en cuanto a la relación supletoria que tiene este ordenamiento legal con la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

5.- Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal.

Las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal son de orden e interés público y tienen por objeto regular los actos y procedimientos de la Administración Pública del Distrito Federal. En el caso de la administración pública paraestatal, sólo será aplicable la presente ley, cuando se trate de actos de autoridad provenientes de organismos descentralizados que afecten la esfera jurídica de los particulares.

Quedan excluidos de dicha ley los actos y procedimientos administrativos relacionados con las materias de carácter financiero, fiscal, en lo relativo a la actuación del Ministerio Público en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, seguridad pública, electoral, participación ciudadana, del Notariado, así como de justicia cívica en el Distrito Federal; las actuaciones de la Contraloría General, en lo relativo a la determinación de responsabilidades de los servidores públicos, y de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, en cuanto a las quejas de que conozca y recomendaciones que formule.

En relación a los créditos fiscales, no se excluyen de la aplicación de la ley de procedimientos administrativos lo relativo a las multas administrativas, derivadas de las infracciones por violaciones a las disposiciones de orden administrativo local.

6.- Código Financiero del Distrito Federal.

Este ordenamiento legal también es una norma de carácter supletorio para la Ley que se estudia.

El Código Financiero del Distrito Federal tiene por objeto regular la obtención, administración y aplicación de los ingresos del Distrito Federal, la elaboración de los programas base del presupuesto de egresos, la contabilidad que de los ingresos, fondos, valores y egresos se realice para la formulación de la correspondiente cuenta pública, las infracciones y delitos contra la hacienda local, las sanciones correspondientes, así como el procedimiento para interponer los medios de impugnación que el mismo establece.

7.- Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

Tiene por objeto establecer la organización de la administración pública del Distrito Federal, y asignar las facultades para el despacho de los asuntos del orden administrativo a cargo del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a los órganos centrales, desconcentrados y paraestatales conforme a las bases establecidas en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

La administración pública del Distrito Federal será central, desconcentrada y paraestatal.

Las dependencias que integran la administración centralizada son:

- a) La Jefatura del Distrito Federal.
- b) Las Secretarías.
- c) La Oficialía Mayor.
- d) La Contraloría General.
- e) Las Delegaciones del Distrito Federal, y
- f) La Procuraduría del Distrito Federal.

Para atender de manera eficiente, el despacho de los asuntos de su competencia, la Administración Centralizada del Distrito Federal contará con órganos administrativos desconcentrados, considerando los términos establecidos en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

La Administración Pública Paraestatal está compuesta por los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal y los fideicomisos.

8.- Atribuciones y facultades de las Instituciones que se relacionan con la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

En este inciso hablaremos de las facultades y atribuciones que la Ley Orgánica de la Administración Pública y la Ley del Régimen Patrimonial que se estudia le otorgan a las Delegaciones políticas, la Contraloría General , la Oficialía Mayor, la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Gobierno y a la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal; en cuanto al patrimonio y a los servicios públicos del Distrito Federal para poder desarrollarlos, de manera eficaz para la satisfacción de la comunidad local de la entidad federativa.

8.1.Delegaciones del Distrito Federal.

Las Delegaciones son órganos desconcentrados ubicados en cada demarcación territorial, con autonomía funcional en acciones de gobierno. Genéricamente se les denominará Delegaciones del Distrito Federal y tendrán los nombres y circunscripciones que disponen los artículos 8 y 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

El artículo 31 de la L.O.A.P.D.F. nos señala:

"A cargo de cada Delegación habrá un delegado, el cual deberá satisfacer los requisitos previstos en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. Serán nombrados y removidos por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal en los términos establecidos en dicho ordenamiento y se auxiliarán para el despacho de los asuntos de su competencia de

subdelegados, directores, subdirectores y jefes de unidad departamental, que establezca el Reglamento Interior”.

Este precepto indica que cada una de las Delegaciones del Distrito Federal tiene que tener una autoridad, los requisitos que dicha autoridad debe reunir para poder ser designada como tal; y finalmente, quién determina que esta autoridad ocupe tal cargo.

La autoridad a la que se refiere el artículo 31 se denomina “delegado” y éste tendrá un grupo de colaboradores para poder cumplir con sus funciones.

El artículo 32 del mismo ordenamiento, señala que corresponde a las Delegaciones del Distrito Federal lo siguiente:

FRACCION II.- Expedir licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación, modificación, conservación y mejoramiento de inmuebles, con apego a la normatividad establecida.

Esta fracción nos interesa en cuanto que el patrimonio del Distrito Federal está conformado de bienes inmuebles y por ello se encuadran los conceptos de construcción, ampliación, conservación y mejoramientos de los mismos.

FRACCION XV.- Ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a mantener o recuperar la posesión de bienes del dominio público que detenten particulares, pudiendo ordenar el retiro de obstáculos que impidan su adecuado uso.

La fracción XXI nos señala que las delegaciones tienen obligación de dar mantenimiento a los monumentos públicos, plazas típicas o históricas, y obras de ornato, propiedad del Distrito Federal; así como participar, en los términos del Estatuto de Gobierno y de los convenios correspondientes, en el mantenimiento de aquellos de propiedad federal, que se encuentren dentro de su demarcación. Esto es porque los

muebles señalados en dicho precepto forman parte del patrimonio del Distrito Federal y en consecuencia debe de dárseles mantenimiento para procurar su buen aspecto.

Por lo que hace a los servicios públicos, las delegaciones deben, entre otros, prestar el servicio de limpia, en sus etapas de barrido de las áreas comunes, vialidades secundarias y demás vías públicas, así como de recolección de residuos sólidos; proponer y ejecutar las obras tendientes a la regeneración de barrios deteriorados y, en su caso, promover su incorporación al patrimonio cultural.

La fracción XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal indica que los recursos materiales y los bienes muebles e inmuebles asignados a la delegación deben ser administrados conforme a las normas y criterios que establezcan las dependencias centrales.

Cada una de las anteriores fracciones de la L.O.A.P.D.F. tienen íntima relación con la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal ya que, precisamente, se ocupan de hablar sobre los servicios públicos y de los inmuebles y muebles del patrimonio del Distrito Federal.

Ahora bien, el artículo 13 de la Ley del Régimen Patrimonial en estudio nos dice:
*“Corresponde a cada una de las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detenten y tengan asignados así como preparar y mantener un programa de aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo.
Desarrollar un programa de aprovechamiento óptimo de los inmuebles que tengan a su cargo y en caso de requerir más inmuebles prever su adecuación al Programa General de Desarrollo Urbano”.*

Por otra parte el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal en su artículo 72, párrafo segundo nos señala que:

“Los órganos desconcentrados estarán jerárquicamente subordinados al Jefe de Gobierno del Distrito Federal y tendrán las facultades específicas para resolver sobre las materias y dentro del ámbito territorial que se determine en cada caso, de conformidad con las normas que para ello establezcan el presente reglamento y los instrumentos jurídicos de creación de dichos órganos”.

8.2. Contraloría General del Distrito Federal.

A la Contraloría General corresponde primordialmente, el despacho de las materias relativas al control y evaluación de la gestión pública de las dependencias, órganos desconcentrados y entidades paraestatales. De las atribuciones con las que específicamente cuenta, nos interesan las siguientes:

La Contraloría debe inspeccionar y vigilar directamente o a través de los órganos internos de control, que las dependencias, órganos desconcentrados y entidades paraestatales, cumplan con las normas y disposiciones en materia de:

- contratación de servicios,
- obras públicas,
- adquisiciones,
- arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos de la Administración Pública del Distrito Federal.

Otra atribución y función de la Contraloría General que nos interesa es la de que debe tramitar y resolver las inconformidades que presenten los particulares con motivo de la adquisición o arrendamiento de bienes muebles, prestación de servicios de cualquier naturaleza, obras públicas y servicios relacionados con las mismas, concesiones, acuerdos, convenios, contratos y cualquier otro acto jurídico celebrado por la Administración Pública

del Distrito Federal, pudiendo suspender en los términos de la Ley los procesos que hayan sido motivo de tales inconformidades.

Así también encontramos lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal el cual señala que corresponde, igualmente a la Contraloría vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas en materia de enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos.

La Contraloría podrá intervenir en los actos derivados de los procedimientos de licitación pública y por invitación restringida que se celebren.

También corresponde a la Contraloría vigilar, en el ámbito de su competencia, que las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales cumplan con las obligaciones derivadas de las disposiciones en materia de planeación, programación, presupuestación, evaluación de la gestión pública, ingresos, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio, fondos y valores de la propiedad o al cuidado de la Administración Pública del Distrito Federal.

8.3. Oficialía Mayor.

A la Oficialía Mayor corresponde primordialmente, el despacho de las materias relativas a la administración y desarrollo de personal; los recursos materiales, los servicios públicos, el patrimonio inmobiliario; y en general la administración interna del Distrito Federal.

La L.O.A.P.D.F. en las siguientes fracciones nos señala las atribuciones de la Oficialía Mayor que, para nuestro estudio nos interesa conocer:

FRACCION XIV.- *Establecer la normatividad correspondiente a los arrendamientos y adquisiciones que realice el Distrito Federal, así como respecto de los servicios que le sean prestados e intervenir en unos y otros, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentos aplicables.*

FRACCION XV.- *Administrar los bienes muebles e inmuebles del Distrito Federal cuidando su mantenimiento, conservación y acondicionamiento, así como ordenar su recuperación administrativa cuando proceda y proponer al Jefe de Gobierno del Distrito Federal la concesión del uso o la venta en su caso de dichos bienes.*

FRACCION XVI.- *Establecer la normatividad y control sobre la administración y enajenación de bienes del patrimonio de la ciudad, así como el establecimiento, uso y destino; conforme a los ordenamientos en esta materia.*

El artículo 9 de la L.R.P.S.P.D.F. señala:

"Corresponde a la Oficialía Mayor:

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

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

III.- *Emitir y difundir las bases de simplificación administrativa en todo lo relacionado con la enajenación de bienes que integran el patrimonio del Distrito Federal, sin perjuicio de lo que al efecto contemplan otras disposiciones aplicables, a efecto de que las dependencias y entidades que intervengan en estas acciones, tramiten y formulen 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 del Distrito Federal;*

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 del Distrito Federal;

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

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 dictada por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, con los gobiernos de los Estados, Municipios y con las personas físicas o morales; para conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que en materia inmobiliaria están a su cargo”.

También corresponde a la Oficialía Mayor organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detente y tenga asignados, así como preparar y mantener un programa de aprovechamiento de los bienes que tenga a su cargo. Desarrollar un programa de aprovechamiento óptimo de los inmuebles que tenga a su cargo y en caso de requerir más inmuebles prever su adecuación al Programa General de Desarrollo Urbano.

El artículo décimo de la ley del régimen patrimonial y del servicio público del Distrito Federal es el precepto normativo que le da a la Oficialía Mayor la facultad y atribución de administrar el patrimonio del Distrito Federal. Nos menciona todas y

cada una de las actividades que deberá realizar la Oficialía Mayor en cuanto a la administración pública del Distrito Federal.

Corresponde también a la Oficialía Mayor lo siguiente:

- a) Valuar los inmuebles objeto de adquisición, enajenación, permuta, o cualquier otra operación traslativa de dominio autorizada por la ley;
- b) Fijar el monto de la indemnización por la expropiación de inmuebles que realice el Distrito Federal;
- c) Fijar el monto de la indemnización en los casos en que el Distrito Federal rescate concesiones sobre inmuebles de dominio público;
- d) Fijar el monto de la indemnización en los casos en que el Distrito Federal rescate un permiso administrativo temporal revocable;
- e) Con la intervención de la Secretaría de Finanzas, valuar los inmuebles materia de concesión para el efecto de determinar el monto de la contraprestación que deberá pagar el concesionario, salvo que esté prevista en el Código Financiero del Distrito Federal;
- f) Determinar el monto del pago que el Distrito Federal deba recibir como contraprestación por el otorgamiento de un permiso administrativo temporal revocable, salvo que esté previsto en el Código Financiero del Distrito Federal, y
- g) En general, practicar los avalúos que le señalen las leyes y reglamentos; en las distintas operaciones inmobiliarias en las que el Distrito Federal o alguna de sus Entidades sea parte.

La Oficialía Mayor tiene también la responsabilidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, afecte o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Distrito Federal y de sus Entidades. Deberá inscribir también, las concesiones y permisos administrativos temporales revocables sobre inmuebles de propiedad del Distrito Federal.

Asimismo, corresponde a la Oficialía Mayor establecer y difundir las políticas para regular la administración de recursos humanos y materiales de tecnología administrativa, de bienes y servicios informáticos, de servicios generales, del patrimonio inmobiliario, del

acervo histórico documental de la Ciudad de México y de los bienes muebles, así como proponer aquellas relacionadas con las Entidades Paraestatales.

También deberá conducir la creación, desarrollo, operación, mantenimiento y modernización de los sistemas de administración de recursos humanos y materiales, organizacionales, de tecnología administrativa, de bienes de servicios informáticos, servicios generales, de patrimonio inmobiliario, de los bienes muebles y del acervo histórico documental de la Ciudad de México.

....

Las resoluciones y sentencias que pronuncie la autoridad judicial relacionadas con inmuebles del Distrito Federal o de sus Entidades también serán inscritas en el Registro Público. Los decretos o acuerdos que incorporen o desincorporen del dominio público determinados bienes inmuebles son registrados por la Oficialía Mayor.

8.4. Secretaría de Desarrollo Urbano.

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde primordialmente el despacho de las materias relativas a la reordenación y el desarrollo urbano así como la promoción inmobiliaria. Específicamente, a nosotros nos interesan las siguientes facultades que le asignan a la Secretaría de Desarrollo Urbano:

Compete a la Secretaría de Desarrollo Urbano realizar y desarrollar los proyectos urbanos de ingeniería y arquitectura, así como algunos proyectos seleccionados de conjuntos arquitectónicos específicos, promover las expropiaciones por causa de utilidad pública, estudiar, evaluar y promover la adquisición de las reservas territoriales necesarias para el desarrollo urbano, en base a un programa de corto, mediano y largo plazo, así como dictaminar la desincorporación de inmuebles del patrimonio del Distrito Federal.

Otras facultades que tiene la Secretaría de Desarrollo Urbano son las de diseñar los mecanismos técnicos y administrativos de fomento para el desarrollo urbano en general; así como determinar y efectuar el pago de las afectaciones y expropiaciones que se realicen por interés público. Promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado, para la vivienda, el equipamiento, los servicios y programas especiales que propicie un mejor funcionamiento de la ciudad.

El artículo 10 de la Ley del Régimen Patrimonial nos indica:

“Corresponde a Desarrollo Urbano:

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

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

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

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

Según lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano instrumentar la integración de los programas sectoriales de mejoramiento urbano y delegacionales en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como proponer su

actualización y evaluar sus resultados; también coadyuvará en la formulación de normas y proyectos de las obras de restauración y deberá operar el Registro del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, e inscribir las actualizaciones y modificaciones a los programas en materia de desarrollo urbano, así como emitir los documentos y constancias que se requieran.

La Secretaría de Desarrollo Urbano deberá organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detente y tenga asignados, preparará y mantendrá un programa de aprovechamiento de los bienes que tenga a su cargo.

La Secretaría también deberá desarrollar un programa de aprovechamiento óptimo de los inmuebles que tenga a su cargo y en caso de requerir más inmuebles prever su adecuación al Programa General de Desarrollo Urbano.

8.5. Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

A la Secretaría de Finanzas corresponde primordialmente, el despacho de las materias relativas a:

El desarrollo de las políticas de ingresos y administración tributaria, la programación, presupuestación y evaluación del gasto público del Distrito Federal, así como representar el interés del Distrito Federal en controversias fiscales y en toda clase de procedimientos administrativos ante los tribunales en los que se controvierta el interés fiscal de la Entidad.

Para el estudio que nos ocupa, la Secretaría de Finanzas tiene las siguientes atribuciones:

-Elaborar el Programa Operativo de la Administración Pública del Distrito Federal, para la enajenación del Programa General de Desarrollo Urbano de la ciudad.

-Elaborar el presupuesto de ingresos de la Entidad que servirá de base para la formulación de iniciativa de Ley de Ingresos del Distrito Federal.

-Formular el proyecto de presupuesto de egresos y presentarlo a consideración del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, considerando especialmente los requerimientos de cada una de las Delegaciones.

-Emitir opinión sobre los precios y tarifas de los bienes y servicios de la Administración Pública del Distrito Federal.

Según lo dispuesto por la Ley de Ingresos y Egresos del Distrito Federal para el ejercicio fiscal de 1998, el Distrito Federal percibirá los ingresos provenientes de la recaudación por los conceptos y en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

I. IMPUESTOS:

1.-...

2.-Sobre adquisición de inmuebles. 761,168 mil pesos.

III. DERECHOS:

1.-...

2.-...

3.-...

4.-...

5.- Por Uso o Aprovechamiento de Inmuebles. 22,975 mil pesos.

VI. PRODUCTOS:

1.-....

2.- Por Uso, Aprovechamiento o Enajenación de Bienes del Dominio Privado.

a)Tierras y Construcciones. 29,847 mil pesos.

b)Enajenación de Muebles e Inmuebles. 146,406 mil pesos.

Por lo que hace a los Egresos para el ejercicio fiscal de 1998, el artículo segundo de dicho Decreto señala que conforme al CAPITULO VI, Título tercero, libro tercero del Código Financiero del Distrito Federal, la Secretaría de Finanzas estará facultada para interpretar las disposiciones del Decreto de Egresos de 1998 para efectos administrativos y establecer las medidas conducentes para su correcta aplicación, así como para establecer y

en su caso recomendar medidas conducentes a homegeneizar y ejercer un mejor control del gasto público en las dependencias, órganos desconcentrados, entidades y demás ejecutoras de gasto.

En el mismo Decreto encontramos que el artículo 35 se refiere al ejercicio del gasto de inversiones públicas para 1998 y dice:

I.- Se otorgará prioridad a la terminación de los proyectos y obras vinculadas a la prestación de los servicios de educación, salud, vivienda, protección del medio ambiente, equipamiento urbano, seguridad e impartición de justicia.

Las Dependencias, órganos desconcentrados y entidades, sólo podrán iniciar proyectos cuando tengan garantizada la disponibilidad de recursos financieros para su terminación, puesta en operación y mantenimiento y en ningún caso cuando existan otros proyectos similares que puedan ser concluidos con los recursos disponibles;

II.- Se deberá aprovechar al máximo la mano de obra e insumos locales y la capacidad instalada para abatir costos. En igualdad de condiciones en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, se deberá dar prioridad a los contratistas y proveedores locales en la adjudicación de contratos de obras públicas y de adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con los bienes muebles.

La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal en su artículo 12 nos indica:

“Corresponde a Finanzas:

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

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

También corresponde a la Secretaría de Finanzas organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detente y tenga asignados; así como preparar y mantener un programa de aprovechamiento de dichos bienes.

8.6. Secretaría de Gobierno.

A la Secretaría de Gobierno corresponde primordialmente el despacho en materias relativas a la orientación y asistencia jurídica; gobierno, relaciones con el Estado y Municipios, inclusive la coordinación metropolitana; trabajo y previsión social, seguimiento de funciones desconcentradas a delegaciones, reclusorios y centros de readaptación social, protección civil, registro civil, registro público de la propiedad y de comercio; regularización de la tenencia de la tierra y procuraduría social.

La Secretaría de Gobierno en cuanto al patrimonio del Distrito Federal, tiene las siguientes atribuciones:

-Suplir las ausencias del Jefe de Gobierno del Distrito Federal conforme a lo establecido en los artículos 61 y 62 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

ARTICULO 61.- En caso de falta temporal que no exceda de treinta días o estuviere pendiente el nombramiento del Presidente de la República, la ratificación de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal o el nombramiento del Senado de la República, el Secretario de Gobierno en funciones se encargará del despacho de los asuntos de la administración pública del Distrito Federal por el tiempo que dure dicha falta o hasta que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal sea nombrado o ratificado.

ARTICULO 62.- En caso de falta temporal que exceda de treinta días, de falta absoluta o de remoción de Jefe de Gobierno del Distrito Federal, quedará encargado del despacho el Secretario de gobierno en funciones y el Presidente de la República procederá a nombrar,

conforme a lo dispuesto en el Estatuto de Gobierno, un sustituto que concluirá el periodo respectivo.

-Remitir a la Asamblea de Representantes las iniciativas de Ley del Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

-Otorgar a los órganos de Gobierno local el auxilio que requiera para el debido ejercicio de sus funciones.

-Determinar los casos en que sea de utilidad pública la expropiación de bienes o la ocupación total o parcial de bienes de propiedad privada, y proponer al Jefe de Gobierno del Distrito Federal la solicitud del correspondiente decreto de expropiación u ocupación, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Corresponde también a la Secretaría de Gobierno organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detente y tenga asignados; así como preparar y mantener un programa de aprovechamiento de dichos bienes.

8.7. Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Distrito Federal.

A la Secretaría de Obras y Servicios corresponde primordialmente el despacho de las materias relativas a la normatividad de Obras Públicas y Servicios Urbanos; la construcción y operación hidráulica, los proyectos y construcción de las obras del Sistema de Transporte Colectivo; los proyectos y construcción de Obras Públicas, así como proponer la política de tarifas y prestar el servicio de agua potable.

Corresponde específicamente a Obras y Servicios lo siguiente:

-Planear, organizar, normar y controlar la prestación de los servicios públicos, así como la planeación y ejecución de obras y servicios públicos de impacto interdelegacional o de alta

especialidad técnica, de acuerdo con las clasificaciones que se hagan en las disposiciones aplicables.

-Vigilar y evaluar la contratación, ejecución y liquidación de las obras y servicios a cargo del Distrito Federal, conforme a las leyes aplicables.

-Proponer y ejecutar, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y otras disposiciones aplicables, las políticas de gobierno del Distrito Federal en materia de prestación de servicios públicos.

-Llevar a cabo los estudios técnicos e investigaciones de ingeniería para mantener actualizadas las normas aplicables a las construcciones en el Distrito Federal.

Asimismo, la Secretaría de Obras y Servicios tiene la facultad de establecer las normas y especificaciones relativas a la construcción de escuelas en el Distrito Federal, informará a las Delegaciones del Distrito Federal de las obras que, conforme al programa anual correspondiente, se proyecte ejecutar en sus jurisdicciones.

También puede o está facultada para realizar, en coordinación con las Delegaciones del Distrito Federal, las acciones de conservación y mantenimiento vial, alumbrado público y de todos aquellos elementos que determinan el funcionamiento y la imagen urbana de las vialidades principales.

La Secretaría de Obras y Servicios puede recibir las obras nuevas que requieran servicios urbanos y que ejecuten otras dependencias, unidades administrativas y órganos desconcentrados del Distrito Federal.

La Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal deberá organizar y controlar los bienes muebles e inmuebles que detente y tenga asignados; así como preparar y mantener un programa de aprovechamiento de dichos bienes.

CAPITULO IV.

LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO Y PRIVADO DEL DISTRITO FEDERAL Y LOS SERVICIOS PUBLICOS.

Para poder hablar de los bienes del dominio público y privado del Distrito Federal, es necesario referirnos de nueva cuenta, al concepto de patrimonio.

El patrimonio del Distrito Federal es el conjunto de bienes y derechos, recursos e inversiones, que como elemento constitutivo de su estructura social o como resultado de su actividad normal ha acumulado el Distrito Federal y posee a título de dueño o propietario, para destinarlos o afectarlos en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos a su cuidado o a la realización de sus objetivos o finalidades de política, social y económica.

De lo anterior, podemos deducir que el patrimonio se compone fundamentalmente, de tres elementos que son:

- 1.- Los bienes.
 - a) de dominio público,
 - b) de dominio privado.
- 2.- Los derechos, y
- 3.- Las inversiones.

En derecho común se establece que los bienes son aquellos que pueden ser objeto de apropiación, siempre y cuando no estén excluidos del comercio, ya sea por naturaleza del mismo o por disposición de la ley.

Los bienes comprenden cosas muy diferentes, por lo que existe una gran variedad de clasificaciones, las cuales no son totalmente independientes, ya que un mismo bien puede pertenecer a varias de estas clasificaciones.

Los bienes inmuebles son aquéllos que no pueden trasladarse, por tener permanencia o fijeza, pueden serlo por su naturaleza o sea, aquéllas cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas; por su destino, aquéllos que siendo muebles por su naturaleza, son accesorios al inmueble al cual están unidos; y por el objeto al que se aplican, que son los derechos constitucionales reales sobre los inmuebles.

Los bienes muebles son aquéllos que pueden trasladarse por sí mismos o por una fuerza exterior, y pueden serlo, por su naturaleza; por determinación de la ley; es decir, los derechos personales o de crédito y las acciones relativas a los mismos, así como los derechos sobre cosas muebles y las acciones correspondientes; y por anticipación, que son aquéllos destinados a ser separados de un inmueble y por lo tanto en un futuro serán muebles.

1.- Los Bienes del Dominio Público.

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

De igual manera, son bienes de dominio público los inmuebles expropiados a favor del Distrito Federal, una vez que sean destinados a un servicio público, o a alguna de las actividades que se equiparen a los servicios públicos o que de hecho se utilicen para tales fines, las tierras y aguas (a excepción de las comprendidas en el artículo 27, párrafos cuarto, quinto y octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos), propiedad del Distrito Federal; los monumentos históricos o artísticos, propiedad del Distrito Federal, los canales, zanjas y acueductos propiedad o construidos por el Distrito Federal, así como los cauces de los ríos que hubiesen dejado de serlo, siempre y cuando no sean de jurisdicción federal, debiendo observarse al respecto las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales.

También son bienes de dominio público los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Federal y que la Federación transmita a éste, con la finalidad de satisfacer las necesidades de crecimiento, vivienda y desarrollo urbano, las servidumbres, cuando el predio dominante sea propiedad del Distrito Federal.

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

que contenga imágenes y sonidos, y las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Distrito Federal.

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

Las Dependencias, Entidades, Delegaciones y otros órganos desconcentrados, así como los particulares sólo podrán obtener sobre los bienes, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes en los casos y en las condiciones que la Ley del Régimen Patrimonial del Distrito Federal establezca.

Se dice que los bienes del dominio público son inalienables porque no son enajenables, ya que están destinados a un servicio público o son usados por todos los particulares; se dicen imprescriptibles porque ningún particular podrá llegar a adquirir estos bienes por tenerlos en su posesión por un tiempo determinado y son inembargables porque no podrá emplearse ninguna vía de apremio, ni dictarse mandamientos de ejecución, ni hacerse efectivas por ejecución forzada las sentencias dictadas en contra de estos bienes.

Los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de los bienes de dominio público, 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, se registrarán por el derecho común.

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.

Los bienes de dominio público del Distrito Federal estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los órganos de Gobierno del Distrito Federal. Estos bienes, podrán ser enajenados previo acuerdo de desincorporación. Para proceder a la desincorporación de un bien del dominio público, deberán cumplirse las condiciones y seguirse el procedimiento establecido en la ley del Régimen Patrimonial del Distrito Federal y en sus disposiciones reglamentarias.

2.- Los Bienes de Uso Común.

Los bienes de uso común son aquéllos que están a disposición de la población, que son utilizados por todos los habitantes del Distrito Federal sin ninguna restricción, excepto las reservas, protección y limitaciones que se imponen por ley, en algunos de ellos.

Los bienes de uso común del Distrito Federal son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Excepto aquéllos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable

Son bienes de uso común del Distrito Federal:

- a) Las vías terrestres de comunicación que no sean federales o de particulares;
- b) Los montes y bosques que no sean de la Federación ni de los particulares y que tengan utilidad pública;
- c) Las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos, y
- d) Los mercados, hospitales y panteones públicos.

3.- Los Bienes del Dominio Privado.

Los bienes de dominio privado son aquéllos bienes muebles e inmuebles, que no están afectados a la realización de un servicio público o a un propósito de interés general. Son el conjunto de bienes que pertenecen al Distrito Federal, como a un particular, y que quedan sujetos, en su mayoría, por el mismo régimen jurídico de los bienes que pertenecen a los particulares; de cualquier forma, estos bienes, propiedad del Distrito Federal, tendrán algunas restricciones o limitaciones dispuestas en el Derecho Administrativo, o bien, en el Derecho Público.

Los bienes de dominio privado sólo son utilizados por las dependencias y sus empleados, es decir, no están sujetos al uso de la comunidad, pero sirven para el buen funcionamiento de ésta.

Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable son bienes del dominio privado del Distrito Federal:

- a) Los bienes cuyo uso y utilidad no tengan interés público;
- b) Los que hayan formado parte de Entidades del Distrito Federal;
- c) Las tierras ubicadas dentro del Distrito Federal, considerando que sean susceptibles de ser enajenadas a particulares;
- d) Los bienes muebles que se encuentren dentro del Distrito Federal, considerados como montrescos, conforme al Código Civil para el Distrito Federal;
- e) Los bienes muebles de propiedad del Distrito Federal al servicio del mismo;
- f) Los bienes que por cualquier título adquiera el Distrito Federal y que no estén destinados a un servicio público, y
- g) Los bienes inmuebles que el Distrito Federal adquiera por vías de derecho público y tenga por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano o habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

El fundamento de lo anterior lo encontramos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, y en la Ley que ocupa el presente estudio; que es la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal en su artículo 33.

Los bienes inmuebles de **dominio privado** del Distrito Federal son **inembargables e imprescriptibles**, se destinarán primordialmente al servicio de las distintas Dependencias, Entidades, **Delegaciones** y demás órganos desconcentrados. En este caso deberán ser incorporados al dominio público.

La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal que sean de dominio privado deberá contar con el dictamen del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.

El Comité del Patrimonio Inmobiliario es un órgano colegiado de la Administración, cuyo objeto es conocer, opinar, analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que realicen las Dependencias, Entidades y órganos desconcentrados sobre los inmuebles propiedad del Distrito Federal sin menoscabo de las facultades y atribuciones que otros ordenamientos diferentes a la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal le señalen.

Los bienes inmuebles de dominio privado propiedad del Distrito Federal, se registrarán administrativamente por lo dispuesto en la Ley del Régimen Patrimonial en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en la ley que se menciona, sujetándose a las disposiciones administrativas y gubernativas de la entidad federativa en donde se ubiquen.

3.1. Enajenación de los Bienes de Dominio Privado.

La enajenación consiste en la transmisión del dominio sobre una cosa o derecho que nos pertenece a otro u otros sujetos. La palabra enajenación podría tener un significado más genérico comprendiéndose todo acto o actos por el que transmitimos una cosa o un derecho a otra u otras personas.²¹

El principio fundamental que domina la materia de la enajenación consiste en sostener que nadie puede transmitir a otro más que lo que tiene.

Toda enajenación onerosa de inmuebles que realice el Distrito Federal deberá ser de contado, salvo lo dispuesto en otros ordenamientos distintos de la Ley del Régimen Patrimonial del Distrito Federal.

Mientras no esté totalmente pagado el precio, los compradores de los inmuebles no podrán constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso de la Oficialía Mayor, Desarrollo Urbano y/o la Delegación, de conformidad con sus atribuciones.

Los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que se realicen con violación de lo dispuesto en la Ley del Régimen Patrimonial, serán nulos de pleno derecho. sin perjuicio de la responsabilidad de carácter administrativo, civil o penal, en que incurran los servicios 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 la Ley, la Oficialía solicitará su recuperación administrativa a las Delegaciones y determinará su aprovechamiento conforme a la política inmobiliaria del Distrito Federal.

²¹Instituto de Investigaciones Jurídicas. DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Ed. Porrúa-Unam. México, 1992. Tomo D-H. Pag. 1271.

Los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común con excepción del contrato de arrendamiento, donación y comodato, salvo en los casos en que estos contratos estén autorizados expresamente por la Ley del Régimen Patrimonial.

3.1.1. Contrato de Donación.

El Distrito Federal está autorizado por la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal para celebrar contratos de donación respecto de los bienes de dominio privado de su propiedad.

La donación es un contrato traslativo de dominio, es decir, su principal efecto es la transmisión de la propiedad de las cosas objeto de él.

Los artículos 2332 y 2347 del Código Civil para el Distrito Federal, nos permiten definir al contrato de donación de la siguiente manera:

“La donación es un contrato en virtud del cual el donante se obliga a transferir al donatario, en forma gratuita, la propiedad de una parte o la totalidad de sus bienes presentes, pero debiendo reservarse los necesarios para su subsistencia”.

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

Cuando se trate 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.

Las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe la Oficialía, el cual tramitará la baja ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda y dará el aviso correspondiente a la citada Oficialía para que efectúe las inscripciones respectivas en el registro.

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.

3.1.2. Contrato de Permuta.

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

La permuta es un contrato mediante el cual se da una cosa por otra. Es un contrato principal, bilateral, oneroso, generalmente conmutativo, traslativo de dominio, consensual, por oposición a real, aleatorio cuando se intercambian cosas futuras, generalmente instantáneo; formal cuando se trata de bienes inmuebles.

Jurídicamente, el contrato de permuta es un contrato traslativo de propiedad, por el cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de un bien al otro, quien a su vez se obliga a transferirle la propiedad de un bien a cambio.²²

Los contratos de permuta se efectuarán sobre aquellos inmuebles que sean del dominio privado del Distrito Federal y podrán celebrarse, excepcionalmente, sobre bienes inmuebles del dominio público, para lo cual requerirá del Decreto de desincorporación correspondientes.

La formalización de los contratos de permuta se deberán efectuar ante Notario Público quien turnará a la Oficialía Mayor copia de las escrituras para el trámite correspondiente, los honorarios del notario público, así como los gastos que se generen con motivo de la permuta estarán a cargo del promovente, salvo pacto en contrario.

3.1.3. Designación de Notarios en las Enajenaciones.

Los actos jurídicos sobre inmuebles en los que sea parte el Distrito Federal, con excepción de lo previsto en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley del Régimen Patrimonial que establece que las donaciones se formalizarán ante el Notario Público que designe la Oficialía, y que en términos de la misma requieran intervención de notario, se celebrarán ante los notarios públicos del Distrito Federal que designará gobierno, a través de la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos.

Ningún notario del Distrito Federal podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles en que sea parte el Distrito Federal, sin la

²²Aguilar Carvajal, Leopoldo. CONTRATOS CIVILES. Ed. Porrúa, 3ra. Edición. México, 1982. pag. 119

aprobación previa de la Oficialía y Desarrollo Urbano, de conformidad con sus competencias.

El Distrito Federal no requerirá intervención de notario en los casos siguientes:

- Donaciones que se efectúen en favor del Distrito Federal.
- Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de los Gobiernos Estatales y Municipales.
- Donaciones que realicen los Gobiernos de los Estados o de los Municipios en favor del Distrito Federal para la prestación de servicios públicos a su cargo.
- Donaciones que efectúe el Distrito Federal en favor de Entidades y Dependencias de la Administración Pública Federal, y
- Adquisiciones y enajenaciones a título oneroso que realice el Distrito Federal con sus Entidades.

En las tres primeras últimas de las donaciones que se mencionaron, el documento que consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de escritura pública, debiendo inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Todas y cada una de las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles para el servicio de las distintas Dependencias y Entidades del Distrito Federal, se registrarán por las leyes aplicables a la adquisición y arrendamiento.

4.- Adquisición de Bienes Inmuebles para el Distrito Federal.

La adquisición es el medio que tiene el Estado para obtener bienes, con el fin de cumplir con sus objetivos o fines, destinándolos para el uso exclusivo, para uso común o para un servicio público.²³

El Distrito Federal, como entidad federativa y con personalidad y capacidad jurídicas; puede, a través de determinadas figuras jurídicas adquirir bienes inmuebles para aumentar o acrecentar su patrimonio.

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

Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las Dependencias y Entidades, la Oficialía Mayor con base al Programa Anual, deberá:

- a) Cualificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y su localización.
- b) Determinar la existencia de inmuebles disponibles, con base en el inventario y catálogo de los bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal.
- c) Asignar los inmuebles disponibles; y
- d) 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.

²³Sedas Ortega, Cecilia. NORMATIVIDAD JURIDICA DEL PATRIMONIO PUBLICO DE LOS GOBIERNOS LOCALES. INDIITEC. Publicaciones Especiales. México, 1996.pag.84

El artículo 67 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal nos indica que corresponde a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales:

II.- Requerir a las Dependencias, unidades administrativas y órganos desconcentrados del Distrito Federal la información para documentar, registrar y controlar el desarrollo de las actividades relativas a las adquisiciones, arrendamientos y servicios relacionados con los bienes muebles, almacenes e inventarios, y servicios generales y mantener actualizada dicha información y asesorar a los mismos en estas materias;

III.- Promover la elaboración de programas y el desarrollo de procedimientos que coadyuven al uso racional y óptimo aprovechamiento de recursos en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios relacionados con bienes muebles, almacenes e inventarios y servicios generales;

VII.- Asesorar y supervisar a las dependencias, unidades administrativas y órganos desconcentrados del Distrito Federal, en la elaboración de sus programas de seguridad y vigilancia a instalaciones y aseguramiento de bienes del patrimonio del Distrito Federal.

La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal señala a *la compraventa, la expropiación y a las donaciones* como las figuras jurídicas mediante las cuales el Distrito Federal puede adquirir inmuebles.

4.1.La Compraventa.

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

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

Es indudable que el contrato de compraventa es de los más usuales, estadísticamente es de los más numerosos; su función económica es crear el medio de apropiación y disfrute de una riqueza ya creada.

Jurídicamente, en la actualidad, la compraventa es el medio primordial de la adquisición del dominio. La compraventa es el contrato por virtud del cual una parte, llamada vendedor, se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero.

Nuestro Código Civil en su artículo 2248 nos indica que:

Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.

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

Una vez formalizada la operación de compraventa, deberá darse aviso a la Oficialía Mayor 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.

4.2. La Expropiación.

La expropiación pública tiene necesidades apremiantes que atender, las cuales no permiten dilaciones o interrupciones. Existen bienes que forman parte de la propiedad particular que el Estado se ve obligado a expropiar impulsado por una reconocida causa de utilidad pública. La expropiación es una institución administrativa de derecho público, necesaria para que el Estado pueda atender al funcionamiento de los servicios públicos y sus demás fines.

*La expropiación es un procedimiento administrativo de derecho público, en virtud del cual el Estado, unilateralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legalmente en forma concreta, en contra de un propietario o poseedor para la adquisición forzada o traspaso de un bien, por causa de utilidad pública y mediante una indemnización justa.*²⁴

Un Estado soberano es el supremo regulador de la vida colectiva, por lo que el ejercicio de ese poder soberano le permite eliminar los obstáculos que dificulten la acción administrativa.

Los efectos de la expropiación son los siguientes:

a) El efecto principal de la expropiación es el derivado de su propia naturaleza: La transferencia de la propiedad. Desde luego, para que ello tenga lugar se requiere el cumplimiento adecuado de todos los requisitos o etapas de la expropiación, incluso que el pago total de la indemnización sea previo a dicha transferencia.

b) Otro efecto de la expropiación consiste en que la propiedad del expropiado cambia de especie: el expropiado deja de ser titular de la cosa o bien objeto de la expropiación y se convierte en titular de una suma de dinero.

²⁴Serra Rojas. Andrés. DERECHO ADMINISTRATIVO. DOCTRINA, LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA, décima edición Ed. Porrúa. Tomo II. México, 1989.pag.259.

c) Otro efecto, tratándose de inmuebles, es el de la indisponibilidad del bien sobre el cual pesa la declaración de utilidad pública a efectos de su expropiación.

d) Los efectos propios de la expropiación se producen u observan también en los actos jurídicos asimilados a la misma.

Por lo que hace al Distrito Federal en cuanto a la expropiación, la Ley del Régimen Patrimonial de la Entidad Federativa determina que las adquisiciones por vía de derecho público requerirán de la declaratoria correspondiente en los términos de la Ley de Expropiación; correspondiendo al Gobierno determinar los casos de utilidad pública en el procedimiento de integración del expediente respectivo. La Oficialía Mayor establecerá el monto de la indemnización.

De lo anterior se desprende que el Distrito Federal podrá adquirir bienes inmuebles mediante la figura de la expropiación y en consecuencia será regulada por la Ley de Expropiación.

La Ley de Expropiación de 23 de noviembre de 1936 establece el régimen jurídico general de la expropiación por causa de utilidad pública: fija las causas de utilidad pública (servicios públicos, urbanización, vías de comunicación, obras de beneficio colectivo, conservación de las bellezas naturales, creación de centros de población, etc.); señala las reglas procesales relativas a la declaratoria de expropiación por parte del Ejecutivo Federal, a la determinación y a la fijación del monto de la indemnización, y a las modalidades de pago de las mismas.

De todo lo que procede, resulta que la expropiación puede tener por objeto el derecho de propiedad íntegramente considerado o sólo alguno de sus atributos, según lo requiera la causa de utilidad pública que pretenda satisfacer.

Tanto los bienes muebles como los inmuebles pueden ser objeto de expropiación; los propietarios afectados podrán interponer un recurso administrativo de revocación de la

declaratoria de expropiación. El monto de la indemnización se determinará con base en el valor fiscal catastral del bien considerado; en caso de controversia, los peritos que designen las partes presentarán sus respectivos dictámenes ante el juez competente quien fijará el monto de la indemnización, sin que quepa recurso alguno contra su decisión.

Por último, a la autoridad expropiante le compete fijar la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un periodo mayor de diez años.

Corresponde al titular de la Secretaría de Asuntos Jurídicos, según lo dispone el artículo 10 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal:

XII.- Determinar en la esfera de sus atribuciones, los casos en que sea de utilidad pública la expropiación o la ocupación total o parcial de bienes de propiedad privada y proponer al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, la solicitud del correspondiente decreto de expropiación u ocupación, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

4.3. Las Donaciones.

El Distrito Federal podrá adquirir bienes inmuebles mediante la donación, en los términos que disponga el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

El Código Civil para el Distrito Federal señala lo siguiente:

La donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o totalidad de sus bienes presentes; no puede comprender los bienes futuros.

La donación puede ser:

- a) Pura.- Es la que se otorga en términos absolutos.
- b) Condicional.- La que depende de algún acontecimiento incierto.
- c) Onerosa.- La que se hace imponiendo algunos gravámenes.

d) Remunerativa.- La que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar.

Las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse sino en los casos declarados en la ley.

Para el caso del Distrito Federal, una vez formalizada la donación se deberá dar aviso a la Oficialía Mayor 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.

Los promotores de desarrollo urbano, estarán obligados a donar al Distrito Federal, las superficies en los porcentajes que se determinen en las disposiciones aplicables.

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

5. Uso, Aprovechamiento, y Explotación del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.

La Oficialía Mayor, tomando en consideración las opiniones de las demás Dependencias, Delegaciones, otros órganos desconcentrados, Gobierno y Finanzas, elaborará un programa de aprovechamiento inmobiliario anual, en el que se establezca

normativamente los alcances del mismo, a fin de lograr mecanismos eficaces de control que permitan identificar, controlar y administrar los inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Para poder elaborar el programa de aprovechamiento anual del inmobiliario las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados deberán rendir un informe trimestral y pormenorizado de las operaciones inmobiliarias que hayan realizado.

La Oficialía llevará a cabo el control y administración de los inmuebles propiedad del Distrito Federal y podrá autorizar a las Dependencias, Entidades, Delegaciones y demás órganos desconcentrados a realizar algunos de los actos jurídicos que se establecen como lo son las concesiones y los permisos administrativos, 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.

Según lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario:

- I.- Determinar, difundir, actualizar, verificar y requerir a las dependencias, unidades administrativas y órganos desconcentrados del Distrito Federal, el cumplimiento de las normas, políticas y procedimientos, así como la información para documentar el desarrollo de las actividades del programa anual de necesidades inmobiliarias y arrendamientos de bienes inmuebles;
- III.- Establecer las normas, criterios y políticas de administración, aprovechamiento y explotación de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, así como asesorar y supervisar a las dependencias, unidades administrativas y órganos desconcentrados, en la optimización de espacios físicos para oficinas y usos diversos, adecuaciones, remodelaciones y ampliaciones.

5.1. Concesiones.

La administración pública satisface los intereses de su actividad por muy diversos medios, uno de los cuales es la *concesión administrativa*.

La doctrina jurídica mexicana está acorde en considerar a la actividad que desarrolla la concesión administrativa como una de las formas preferentes de colaboración de la actividad privada ejecución de la función administrativa.

La concesión es un acto administrativo por medio del cual la Administración Pública del Distrito Federal, confiere a una persona una condición o poder jurídico, para ejercer ciertas prerrogativas públicas con determinadas obligaciones y derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de un servicio público, de bienes del Distrito Federal.

El Diccionario de la Real Academia Española nos proporciona la siguiente explicación del término *concesión*.

“La concesión es el otorgamiento gubernativo a favor de particulares o de empresas, bien sea para apropiaciones, disfrutes o aprovechamientos privados en el dominio público, bien para construir o explotar obras públicas, o bien para ordenar, sustentar o aprovechar servicios de la administración general o local”.²⁵

Las concesiones están reguladas, en su parte general, unilateralmente por la ley; se otorgan por la administración a un particular, son solicitadas por los particulares a la administración y el particular hace suyos los productos o utilidades de la explotación tanto de los bienes como de la prestación de los servicios concedidos.

²⁵Serra Rojas, Andrés. DERECHO ADMINISTRATIVO. DOCTRINA, LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA. Pag. 259.

En la concesión se establecen los derechos que corresponden legalmente a la Administración Pública, para atender al funcionamiento de los servicios públicos, al dominio y administración de sus bienes y las demás situaciones que las leyes administrativas consideran como elemento concesionable.

La administración pública confiere, delega u otorga esas facultades a una persona jurídica, privada o pública, que se denomina el concesionario, el cual adquiere un derecho o poder jurídico, que no tenía antes del otorgamiento de la concesión, al mismo tiempo que contrae determinadas obligaciones relacionadas con la concesión.

A la administración del Distrito Federal 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.

La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal entiende por concesión:

“El acto administrativo en virtud del cual la administración confiere a una persona física o moral el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Distrito Federal, o en su caso, la prestación de un servicio público, con sujeción a las disposiciones de dicha ley u otras leyes, así como conforme a la declaratoria de necesidad”.

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

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

-Cuando el otorgamiento de la concesión pueda dar lugar a monopolios.

-Cuando de no otorgarse la concesión de un bien se ponga en peligro su conservación, o en su caso, la prestación de un servicio público.

-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.

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

Las concesiones sobre bienes de dominio público del Distrito Federal o las concesiones para la prestación de un servicio público en el Distrito Federal, serán otorgadas por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y las Dependencias de la administración pública del Distrito Federal tendrán a su cargo, el proceso de otorgamiento de dicha concesión, regulación, supervisión y vigilancia de la misma.

La autoridad concedente y las Dependencias auxiliares estarán facultadas para:

- a) Vigilar las concesiones y, en su caso, modificarlas en la forma que sea conveniente;
- b) Reglamentar su funcionamiento;
- c) 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 o se niegue a seguir prestándolo;
- d) Utilizar la fuerza pública en los casos en que el concesionario oponga resistencia a la medida de interés público a que se refiere lo anterior;
- e) Establecer los mecanismos para fijar y modificar los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes;

f) Controlar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del concesionario y a favor del Distrito Federal;

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

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

i) Revocar las concesiones;

j) Recibir el bien o los servicios conforme lo establece la ley.

Las concesiones de bienes podrán tener las siguientes modalidades:

a) La obligación del concesionario de dar mantenimiento al bien concesionado;

b) La obligación del concesionario de ampliar o reparar el bien concesionado; y

c) La obligación del concesionario para utilizar el bien en la prestación de un servicio público.

Las concesiones de servicios públicos podrán tener las siguientes modalidades:

a) Inversión directa del concesionario;

b) Inversión del concesionario y del Gobierno del Distrito Federal, y

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

Sin perjuicio de lo que establezcan las leyes especiales en la materia vigente en el Distrito Federal, son obligaciones de los concesionarios:

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

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

-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.

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

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

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

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

Las concesiones se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Vencimiento del término por el cual se hayan otorgado;
- b) Renuncia del concesionario;
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- d) Caducidad, revocación o nulidad,
- e) Declaratoria de rescate, y
- f) Quiebra o liquidación.

Las concesiones pueden caducar por no iniciar la explotación del bien de que se trate o la prestación del servicio concesionado dentro del plazo señalado para tal efecto en la concesión, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito y cuando se suspende la prestación del servicio por causas imputables al concesionario.

Son causas de revocación de las concesiones:

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

-Dejar de prestar sin causa justificada en los términos de la ley, el servicio concesionado a cualquier usuario que lo solicite.

-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 la ley correspondiente.

-Ceder, hipotecar, enajenar o de cualquier manera gravar la concesión o algunos de los derechos en ellas 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.

-Dejar de cumplir en forma oportuna, las obligaciones pecuniarias y fiscales que se hayan fijado en el Título de concesiones.

-Dejar de actualizar las garantías exigidas por la autoridad concedente.

-Dañar ecosistemas como consecuencia de la explotación del bien o de la prestación del servicio de que se trate, lo cual deberá estar debidamente comprobado por la Dependencia auxiliar.

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

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

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.

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

Cuando se dé cualquiera de las causas de extinción de las concesiones, la autoridad podrá tomar de inmediato posesión del bien concesionado o del servicio público, según sea el caso.

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

5.2. Permisos Administrativos.

Los permisos administrativos a los que aquí nos referiremos, son denominados “permisos administrativos temporales revocables” y son:

“El acto administrativo en virtud del cual la Administración otorga a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles propiedad del Distrito Federal, ya sean del dominio público o privado”.

Los permisos administrativos temporales revocables podrán ser:

a) a título gratuito, cuando no se exija al particular una contraprestación pecuniaria o en especie a cambio del uso y goce temporal del inmueble permissionado, y

b) a título oneroso, cuando se exija una contraprestación pecuniaria o en especie a cambio del uso y goce del inmueble permissionado, la que en todo caso deberá estar fijada por la Oficialía Mayor y la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

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 hayan otorgado el permiso, tenga como finalidad la asistencia

privada o desarrollo de actividades educativas y deportivas, y las que reporten un beneficio en general a la comunidad.

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 requisitos bajo los cuales serán los permisos son:

- solicitud por escrito del interesado.
- croquis de la ubicación del predio y, en su caso, delimitación del espacio solicitado, acompañado de medidas, linderos y colindancias, y
- uso y destino del inmueble solicitado.

Los permisos administrativos temporales revocables se extinguen por las causas siguientes:

- a) Vencimiento del término por el que se hayan otorgado,
- b) Renuncia del permisionario,
- c) Desaparición de su finalidad,
- d) Cualquiera otra que a juicio de la autoridad competente del Distrito Federal haga imposible o inconveniente sus continuación.

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

-Por el incumplimiento por parte del permisionario de cualquiera de las obligaciones fijadas en las bases que se establezcan en el permiso.

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

-Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizadas.

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

Si se establece en un permiso administrativo temporal revocable que los inmuebles construidos por los permisionarios en terrenos del Distrito Federal, pasarán a formar parte del patrimonio del Distrito Federal, al término de la vigencia del permiso, la Oficialía Mayor deberá:

1.- Gestionar ante el Registro Público, la inscripción de los documentos en que conste el derecho de reversión.

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

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

6. Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal.

Por lo que hace al sistema de información inmobiliaria del Distrito Federal, la Administración integrará el Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal, el cual estará constituido por el Registro, el Catálogo e Inventario de los inmuebles de su propiedad.

La Oficialía Mayor será la encargada de operar y dictar las normas y procedimientos para el funcionamiento de integración de dicho sistema; el cual tendrá por objeto la integración de los datos de identificación física y antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado las Dependencias, Entidades, las instituciones públicas o privadas y los particulares.

En el sistema de información inmobiliaria del Distrito Federal, se deberá recopilar y mantener actualizados, los avalúos, datos, documentos e informes necesarios para la plena identificación de los inmuebles propiedad del Distrito Federal.

Así también, la Oficialía Mayor será la encargada de llevar un registro de los inmuebles del Distrito Federal, el cual se denominará "*Registro del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal*".

En consecuencia, la Oficialía Mayor está obligada a informar de los documentos que con ella se relacionen y expedirá, cuando sean solicitadas de acuerdo con las leyes, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

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.

La cancelación de las inscripciones del Registro procederá:

- Cuando el bien inscrito deje de formar parte del patrimonio del Distrito Federal.
- Por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación.
- Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble de la inscripción.
- Cuando se declare la nulidad del título por cuya virtud se haya hecho la inscripción.

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 cancele y las causas por las que se hace la cancelación.

7. Los Servicios Públicos.

Los seres humanos tenemos necesidades esenciales que debemos, imperiosamente aplacar. La suma de las necesidades individuales forman las necesidades sociales o colectivas, cuya atención es cada día más compleja e ineludible.

En un principio las necesidades fueron directamente satisfechas por los mismos particulares, aunque la organización política se vio obligada a vigilar y fomentar su desarrollo. La actividad de los particulares relacionada con los servicios que prestan, no son estimadas como servicios públicos, pero son reglamentadas por el poder público principalmente en ejercicio del poder de policía. El servicio público se manifiesta cuando la actividad privada no satisface adecuadamente una necesidad general.

Múltiples son los motivos de creación de los servicios públicos. En algunos casos su duración tiene un límite en el tiempo, en otros, son consustanciales a la vida misma del Estado.

La calificación de servicio público a una cierta actividad depende de factores económicos y sociales, pero cuando adquiere esa categoría, se inserta en la realidad cotidiana y la vida social sufre quebranto con la inexistencia de ellos. Colocados en los puntos fundamentales para el desarrollo de una colectividad, actúan de tal suerte que sus miembros sienten bienestar o malestar con su buen o mal funcionamiento.

La noción de servicio público surgió para establecer la separación de competencias entre las autoridades judiciales ordinarias y las administrativas.

Desde fines del siglo XIX, se acentuó la conveniencia de regular los servicios públicos, y se fijaron normas para su organización, aunque sin una teoría que los definiera con claridad. La administración como sujeto de prestaciones en bienes y servicios al público ha ido extendiendo su campo de acción. La prestación de los servicios públicos en el Distrito Federal corresponde a la Administración Pública Local, sin perjuicio de encomendarla, mediante título de concesión limitada y temporal, en los casos expresamente previstos en las leyes, otorgada a quienes reúnan los requisitos correspondientes.

Desde el punto de vista legal, la creación de un servicio público es la obra del legislador, que en una ley general de servicios públicos especializado, determina la posibilidad de atención de dicho servicio. La creación de un servicio público se verifica por ley.

La ley que reglamenta los servicios públicos que corresponde brindar al Distrito Federal es la *“Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal”*, que para sus efectos entiende por servicio público **“la actividad organizada que se realice conforme a las leyes vigentes en el Distrito Federal, con el fin de satisfacer necesidades de interés general en forma obligatoria, regular y continua, uniforme y en igualdad de condiciones”**.

Para caracterizar al servicio público se hace referencia a los siguientes criterios:

a) a un criterio orgánico.- que designa a la organización pública, es decir, al conjunto de órganos y medios de que prevea la misma, para el cumplimiento de sus cometidos. Criterio insuficiente porque ni todos los servicios de los entes públicos tienen este carácter, ni un servicio público deja de ser público porque sea atendido por una persona privada.

b) a un criterio material.- que hace referencia a la actividad de interés general que la administración pública tiene a su cargo.

c) a un criterio jurídico.- que afirma que hay servicios públicos cuando esa actividad está sometida a un régimen jurídico especial, que en principio es derogatorio del derecho privado. El mismo régimen señala las excepciones a ese principio.

d) a un criterio técnico.- que se refiere al servicio público como medio para satisfacer las necesidades sociales. También insuficiente, porque no excluye los servicios de abastecimiento, farmacia, asistencia médica, que sin embargo no son servicios públicos.

e) por la manera como el servicio se presenta.- será público cuando su uso se extienda a todos o una gran masa de ciudadanos indistintamente. Existen servicios públicos utilizados exclusivamente por el Estado, como el servicio de la defensa nacional.²⁶

León Duguit señala que el Estado es una cooperación de servicios públicos. En su tratado de Derecho constitucional dice: “El Estado no es como se ha pretendido hasta ahora, una potencia que manda una soberanía. Es una cooperación de servicios públicos organizados por los gobernantes”.

Duguit considera que existen servicios públicos cuando se reúnen los siguientes elementos:

a) una función que el Estado considera como obligatoria, en un momento determinado.

b) cierto número de agentes jerarquizados para realizar la función.

c) una cierta cantidad de recursos para el cumplimiento de la misma.

d) un régimen jurídico especial.

²⁶Serra Rojas, Andrés. DERECHO ADMINISTRATIVO. PRIMER CURSO. Décima sexta edición. Ed. Porrúa, México, 1994.pag. 103.

El régimen legal debe comprender:

- 1.- La modificación en todo instante del servicio público.
- 2.- El personal está sometido al régimen legal del servicio.
- 3.- Los fondos son públicos.
- 4.- Las obras, son obras públicas.
- 5.- Los actos jurídicos, son actos administrativos.
- 6.- El servicio satisface una necesidad pública sin ánimo de lucro.
- 7.- El servicio está a la orden de quien quiera servirse de él.²⁷

El fin del servicio público es satisfacer necesidades generales, por medios y procedimientos públicos. El servicio público deberá contener los siguientes elementos:

A) Generalidad.- Todos los habitantes tienen derecho a usar de los servicios públicos de acuerdo con las normas que los rigen, es decir, de acuerdo con su forma, condiciones y limitaciones al mismo.

B) Uniformidad o igualdad.- Todos los habitantes tienen derecho a prestaciones en igualdad de condiciones, si cumplen con los requisitos determinados por la ley.

C) Obligatoriedad.- Es el deber que tienen las autoridades encargadas de prestar el servicio.

El servicio público se nos presenta como un procedimiento o una organización de interés general, encaminada a prestar servicios que en ningún caso debe confundirse con la actividad administrativa de dar órdenes.

El servicio público es una creación del Estado, el cual atiende a su organización y funcionamiento, con los elementos legales y materiales que le son necesarios. Una decisión

²⁷Olivera Toro, Jorge. MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO. Quinta edición. Ed. Porrúa, México, 1988. Pag. 67.

de la administración pública resuelve que una necesidad de carácter colectivo o de interés general, se convierta en servicio público. Las mismas leyes determinan el régimen jurídico que les es aplicable.

Las formas que reviste el servicio público, actividad y prestación, son variadas en nuestra legislación: sean en forma centralizada, es decir, atendida directamente o indirectamente por la administración pública; o en forma descentralizada en entes públicos que asumen el servicio; o por medio de empresas de participación estatal; y por los propios particulares en el régimen de la concesión.

En el Distrito Federal para que los particulares presten servicios públicos es necesario que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal le otorgue una concesión en la que se contengan las normas básicas previstas para el uso, aprovechamiento y explotación del Patrimonio del Distrito Federal, así como las condiciones que procedan en cada caso.

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

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

En conclusión, el servicio público es la actividad de la cual es titular el Estado y que en forma directa o indirecta satisfacer necesidades colectivas, de una manera regular, continua y uniforme.

La regularidad y continuidad en el servicio público, significan que éste debe prestarse en la misma forma como lo exijan las necesidades colectivas; y debe ser diario, de momento a momento, continuamente.

CAPITULO V.

TRASCENDENCIA SOCIAL.

1.- Causas generadoras de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

El Distrito Federal, en el ejercicio de sus atribuciones y en cumplimiento de sus funciones requiere de diversos bienes (muebles e inmuebles) como medios indispensables para cumplir con su cometido. Dichos bienes integran su patrimonio, por consiguiente, tales bienes deben ser destinados a satisfacer las necesidades colectivas.

Los bienes que integran el patrimonio del Distrito Federal no constituyen un patrimonio de quien, en representación de la sociedad los detenta como titular, pues sólo asume su función administrativa; en consecuencia, la necesidad de una Ley que regule, con el mayor detalle posible, dichos bienes en cuanto a su naturaleza, características y destino, resultaba ya impostergable, atento a que una vez que el Distrito Federal ha adoptado una autonomía por lo que se refiere a su autogobierno; resulta indispensable contar con un ordenamiento jurídico sobre el particular.

En efecto, los capítulos III y IV de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal hoy derogada, regula todo lo atinente al patrimonio y servicios públicos del Distrito Federal y, más aún, supletoriamente regulaba el patrimonio en cuestión una ley federal (Ley General de Bienes Nacionales).

La insuficiencia de tales ordenamientos jurídicos hace, en consecuencia, necesario crear el ordenamiento que hoy nos ocupa, es decir, La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

2.- Objetivo de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

El objetivo de la Ley en cuestión es el de que, a través de que se regule la adquisición, posesión, enajenación, desincorporación, aprovechamiento, utilización, administración, conservación y mantenimiento del patrimonio del Distrito Federal; y la manera en la que se otorgaran los servicios públicos del Distrito Federal; esto mediante su administración pública y que ésta pueda, de manera autónoma e inmediata, brindar a la comunidad los servicios públicos que necesite.

Otro objetivo de la Ley del Régimen Patrimonial es el de que el Distrito Federal, tratándose de la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, pueda enajenar inmuebles a plazos, atendiendo la capacidad económica de los adquirentes. Se pretende, de igual forma, que para la ejecución de programas de regularización de la tenencia de la tierra, sea una sola instancia la encargada de la enajenación, de conformidad a las modalidades que en cada caso se establezcan.

La Ley del Régimen Patrimonial pretende proporcionar una mayor certeza jurídica en los actos relacionados con inmuebles en los que el Distrito Federal sea parte.

Todo lo anterior será posible mediante los actos administrativos que la propia ley establece. Dichos actos son las siguientes figuras jurídicas:

A) Las Concesiones.

B) La Expropiación.

En lo personal, considero que las anteriores figuras jurídicas son las que tienen mayor relevancia para la comunidad del Distrito Federal; ya que ambas constituyen cambios radicales en la misma comunidad.

2.1. Concesión.

Como ya hemos visto, la concesión es un procedimiento discrecional dentro de la estructura de la sociedad moderna para integrar a los particulares en ciertas actividades o en la explotación de bienes federales que el Estado no está en condiciones de desarrollar por incapacidad económica, porque así lo estima conveniente o se lo impide su propia organización.

Al estudiar la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; por lo que hace a la concesión, nos damos cuenta que regula dos tipos de la misma y que son:

- a) La concesión para el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público del Distrito Federal; y
- b) La concesión de prestación de un servicio público.

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

Las concesiones son el instrumento que el Distrito Federal tiene para cubrir la pluralidad de actos que con tal concepto se atienden. Por ello es que la concesión se encuentra regulada en diversas leyes administrativas.

En cuanto a la concesión de prestación de servicios públicos, esta es una manera indirecta en la que el Distrito Federal cumple con atender las necesidades de obras que la comunidad necesita.

La Ley que estudiamos señala de forma expresa que *“dicha ley se aplicará de manera supletoria a los diversos ordenamientos jurídicos que regulen la prestación de los diversos servicios públicos en el Distrito Federal”*.

2.2. Expropiación.

Por lo que hace a la expropiación, entendemos que es “el acto por el cual se priva a una persona de su propiedad, y supone, por lo mismo, un acto de autoridad con poder suficiente para esa privación; y la falta de consentimiento del dueño que la sufre, pero esto es justificable ya que la expropiación es una institución necesaria a los fines del Estado, en este caso, a los fines del Distrito Federal”.

Decimos que la expropiación es una institución necesaria al Distrito Federal porque éste, a través de su administración pública debe procurar el progreso y el bienestar social dentro de sus fines, y mediante la expropiación concilia los intereses de su comunidad con el propietario del bien que se expropia.

La base jurídica de la expropiación la encontramos en el artículo 27, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y dice así:

“Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.

Se establece expresamente que corresponde a las legislaturas estatales en sus respectivas jurisdicciones, determinar los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada.

La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal en su artículo 67 nos habla de la expropiación y señala:

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

El artículo 68 del mismo ordenamiento determina que por lo que hace a la expropiación será aplicable la Ley General de Expropiación.

Constitucionalmente la expropiación sólo procede por causa de utilidad pública. En unos casos la propia Constitución señala las causas de utilidad pública, pero, por regla general, deja a las legislaturas la facultad de indicar en leyes secundarias (Ley General de Expropiación) el concepto de utilidad pública. Hay sobre este aspecto dos cuestiones:

A) La de determinar si la legislatura es soberana para señalar casos de utilidad pública, y

B) El de definir el criterio con que se debe establecer una causa de utilidad pública.

La utilidad pública, desde mi punto de vista, es un concepto relativo y, por lo tanto, difícil de definir, varía según las circunstancias de tiempo, lugar, condiciones políticas, económicas y sociales, presentando en consecuencia, una compleja situación de circunstancias.

El Dr. Fraga señala que en todos los casos en que el Estado tiene obligaciones que cumplir, por razones de satisfacción de una necesidad de la colectividad, existirá la utilidad pública, de acuerdo con este criterio, siempre que la afectación de un bien de un particular sea necesaria para la satisfacción de necesidades colectivas, cuando dichas satisfacciones se

encuentran encomendadas a la administración pública, se estará en presencia del principio de utilidad pública.

El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. Por lo tanto no se da lugar a que la indemnización sea fijada por peritos, y sólo actuarán éstos, cuando posterior a la fecha en que se determinó el valor fiscal, el bien hubiere subido de valor o se demeritare para su apreciación.

Una indemnización debe contemplar el valor objetivo del bien, los daños como consecuencia de la expropiación. No se tomará en cuenta las circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ni ganancias hipotéticas, no se pagará el lucro cesante y en materia de inmuebles, tampoco se considerará el valor panorámico o el derivado de hechos de carácter histórico.

3. Perspectivas de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal en cuanto a su aplicación.

Considero que la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal es un ordenamiento completo para regular el patrimonio del Distrito Federal.

Habrá que ver qué es lo que sucede con dicha ley, ya que el nuevo gobierno será el encargado de su aplicación.

Con lo anterior, pretendo decir que como el Distrito Federal a partir del cinco de diciembre de 1997 cuenta con un Jefe de Gobierno y una nueva Asamblea Legislativa. Dicha ley tendrá una aplicación constante por lo que hace al proceso de concesiones.

El título quinto de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal es uno de los más importantes, desde mi punto de vista, ya que determina el aprovechamiento y la explotación del patrimonio inmobiliario del Distrito Federal. Da las bases para otorgar una concesión, y sigo manifestando que la concesión es el medio idóneo para que el Distrito Federal cumpla con sus funciones de brindar bienestar y satisfacción a su comunidad.

Otra cuestión importante es la de que las concesiones de servicios públicos podrán tener las modalidades de inversión directa del concesionario, inversión del concesionario y

del Gobierno del Distrito Federal y realización de obras en bienes del Distrito Federal o los que aporte el concesionario o ambos.

La creación de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal permite la disposición del patrimonio del Distrito Federal con plenitud de autonomía, con sujeción, según se trate a las disposiciones aplicables de nuestra Carta Magna y a leyes secundarias aplicables.

-los bienes de dominio público son inalienables, es decir, que dichos bienes no pueden ser objeto de propiedad privada ni tampoco estar en el comercio.

-los bienes de dominio público no pueden ser poseídos permanentemente y a título de dueño por los particulares.

-no son susceptibles de que sean adquiridos por prescripción por los particulares.

-los bienes de dominio público no son embargables bajo ningún criterio, ni bajo ningún régimen.

5.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es la que otorga el derecho de crear leyes; esta norma otorga al Distrito Federal la personalidad y capacidad jurídicas para poder tener un patrimonio propio.

El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal es el ordenamiento que nos señala la normatividad para el gobierno del Distrito Federal. Dicho ordenamiento otorga, entre otras, a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal la facultad de legislar en materia de patrimonio y servicios públicas para el Distrito Federal.

6.- Serán de aplicación supletoria de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; en el siguiente orden, los ordenamientos legales que a continuación se mencionan:

-El Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal; únicamente por lo que hace a la compraventa, las donaciones y la permuta.

-La Ley de Desarrollo Urbano.

-La Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal.

-El Código Financiero del Distrito Federal.

7.- Cada una de las Dependencias, Entidades y organismos desconcentrados que se relacionan con la actividad del gobierno del Distrito Federal tienen ciertas atribuciones y facultades; tales atribuciones se encuentran contempladas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

Desde mi punto de vista, las Dependencias que mayor relevancia tienen en relación con la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal son:

En primer lugar se encuentra la Oficialía Mayor ya que es ésta la que tiene el control del patrimonio del Distrito Federal.

En segundo término tenemos a la Secretaría de Finanzas puesto que es la encargada de dictar las normas de valoración de inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal con el fin de que estos bienes tengan valores actualizados.

En tercer lugar está la Secretaría de Obras y servicios del Distrito Federal; esta Secretaría es la encargada de planear, organizar, normar y controlar la prestación de los servicios públicos, así como la prestación y ejecución de obras y servicios públicos de impacto interdelegacional o de alta especialización técnica, de acuerdo con las clasificaciones que se hagan en las disposiciones aplicables.

8.- Por lo que hace a la enajenación de los bienes de dominio privado, el Distrito Federal podrá enajenar de manera onerosa y al contado.

Para tal enajenación podrán utilizarse todos los contratos que regule el Derecho Civil con excepción del arrendamiento, la donación y el comodato.

9.- El Distrito Federal, como ente jurídico, también puede adquirir bienes para acrecentar su patrimonio y poder brindar a la comunidad más satisfactorios. Estas

CONCLUSIONES.

1.- La sociología es indispensable, desde mi punto de vista, para la ciencia jurídica. La sociología es la ciencia que va de la mano con el Derecho.

La sociología jurídica es básica para la creación de la norma; ya que es ella la que suministra información y criterios válidos para comprender la realidad social y poder regularla en un ordenamiento jurídico como lo son las leyes.

2.- El Derecho, para nosotros, es un conjunto de normas o disposiciones creadas por ciertas instancias que tienen la facultad para hacerlo. Dichas normas y preceptos deberán tener como características la generalidad, la exterioridad y la coacción.

Del Derecho se desprende la ley, y la ley es un mandato escrito, puede denominarse como "ley normativa"; dicha ley tiene como finalidad provocar el comportamiento que en ella establece como el debido. La ley normativa debe tender al bien común, debe ser impuesta por el poder público, tiene que ser posible para su cumplimiento por lo que hace a la adaptación con la naturaleza y a las costumbres del lugar en el que se aplica.

3.- Al hablar del Patrimonio del Distrito Federal, nos referimos al conjunto de bienes que tiene dicha Entidad Federativa.

El patrimonio del Distrito Federal está conformado por bienes del dominio público y bienes del dominio privado (bienes muebles e inmuebles).

Queda claro que el patrimonio del Distrito Federal constituye uno de los medios que satisfacen necesidades muy diversas de la comunidad, provenientes de la vida en común y por ende, el cuidado, esmero y preservación que las autoridades encargadas de su salvaguarda deben adoptar es de modo permanente.

4.- Hablamos de lo que entendemos por dominio público y dominio privado. Pero el que aquí nos interesa es el dominio público.

Estimamos que, fundamentalmente el dominio público pertenece a entes públicos, en este caso al Distrito Federal: su régimen es estrictamente de Derecho público.

El dominio público tiene como caracteres los siguientes:

A) Pertenece a personas públicas. (En México a los Estados, Municipios y Entidades Federativas) y en ciertos casos a organismos públicos descentralizados que presten servicios públicos.

B) Su régimen es estrictamente de Derecho Público, de Derecho Administrativo.

C) Implica indudablemente que:

-los bienes de dominio público son inalienables, es decir, que dichos bienes no pueden ser objeto de propiedad privada ni tampoco estar en el comercio.

-los bienes de dominio público no pueden ser poseídos permanentemente y a título de dueño por los particulares.

-no son susceptibles de que sean adquiridos por prescripción por los particulares.

-los bienes de dominio público no son embargables bajo ningún criterio, ni bajo ningún régimen.

5.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es la que otorga el derecho de crear leyes; esta norma otorga al Distrito Federal la personalidad y capacidad jurídicas para poder tener un patrimonio propio.

El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal es el ordenamiento que nos señala la normatividad para el gobierno del Distrito Federal. Dicho ordenamiento otorga, entre otras, a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal la facultad de legislar en materia de patrimonio y servicios públicas para el Distrito Federal.

6.- Serán de aplicación supletoria de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; en el siguiente orden, los ordenamientos legales que a continuación se mencionan:

-El Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal; únicamente por lo que hace a la compraventa, las donaciones y la permuta.

-La Ley de Desarrollo Urbano.

-La Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal.

-El Código Financiero del Distrito Federal.

7.- Cada una de las Dependencias, Entidades y organismos desconcentrados que se relacionan con la actividad del gobierno del Distrito Federal tienen ciertas atribuciones y facultades; tales atribuciones se encuentran contempladas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

Desde mi punto de vista, las Dependencias que mayor relevancia tienen en relación con la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal son:

En primer lugar se encuentra la Oficialía Mayor ya que es ésta la que tiene el control del patrimonio del Distrito Federal.

En segundo término tenemos a la Secretaría de Finanzas puesto que es la encargada de dictar las normas de valoración de inmuebles que integran el patrimonio del Distrito Federal con el fin de que estos bienes tengan valores actualizados.

En tercer lugar está la Secretaría de Obras y servicios del Distrito Federal; esta Secretaría es la encargada de planear, organizar, normar y controlar la prestación de los servicios públicos, así como la prestación y ejecución de obras y servicios públicos de impacto interdelegacional o de alta especialización técnica, de acuerdo con las clasificaciones que se hagan en las disposiciones aplicables.

8.- Por lo que hace a la enajenación de los bienes de dominio privado, el Distrito Federal podrá enajenar de manera onerosa y al contado.

Para tal enajenación podrán utilizarse todos los contratos que regule el Derecho Civil con excepción del arrendamiento, la donación y el comodato.

9.- El Distrito Federal, como ente jurídico, también puede adquirir bienes para acrecentar su patrimonio y poder brindar a la comunidad más satisfactorios. Estas

adquisiciones pueden hacerse através de diferentes formas o actos jurídicos, entre los más comunes y permitidos por la ley están la compraventa, la donación y la expropiación.

10.- Se menciona a la expropiación como figura o medio por el cual el Distrito Federal puede adquirir bienes, esta expropiación debe ser por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

En la expropiación por causa de utilidad pública se priva de su propiedad o se le imponen limitaciones al derecho de un propietario determinado.

Por medio del acto de la expropiación, el cual es un acto administrativo; en forma coactiva se traslada un bien, del dominio privado al dominio público.

En nuestro sistema jurídico, la declaración general de las causas de utilidad pública que dan motivo a la expropiación, corresponde al órgano legislativo, y la declaración concreta de cuándo un bien específico se encuentra comprendido dentro de los supuesto legales para ser expropiado corresponde al Poder Ejecutivo, es decir, a la administración pública.

11.- Para que el Patrimonio del Distrito Federal pueda usarse, aprovecharse y explotarse; la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal contempla la figura de la concesión administrativa.

La concesión es el acto administrativo a través del cual la administración pública del Distrito Federal confiere a una persona (física o moral) una condición o poder jurídico para ejercer ciertas actividades públicas con determinadas obligaciones y ciertos derechos para la explotación, uso y aprovechamiento de un servicio público o de bienes del Distrito Federal.

Así entonces, la concesión puede ser para el explotamiento, aprovechamiento y uso patrimonial del Distrito Federal, o bien, para la prestación de un servicio público.

En cualquiera de los casos, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal expedirá previamente al otorgamiento de la concesión una declaratoria de necesidad, en tal supuesto deberá publicarse en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en dos de los periódicos de mayor circulación de la Entidad una convocatoria de licitación pública.

Es relevante el hecho de que en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; en el apartado de concesiones, se establezca que la concesión puede ser revocada si se dañan ecosistemas al tratar de explotar el bien o de la prestación de un servicio público.

Otro punto sobresaliente es el de que en la ley que estudiamos se establece que:

“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 que

la explotación del servicio público concesionado revertirá en favor del Distrito Federal sin indemnización alguna, independientemente de quien sea el propietario de tales bienes”.

La concesión es una forma indirecta en la que la Administración Pública presta servicios públicos a los administrados, es decir, a la población. En mi opinión, la concesión administrativa es, en cierto modo, un medio de creación de empleos para la comunidad.

12.-. Los servicios públicos serán prestados por la Administración Pública local de la Entidad Federativa, en este caso, el Distrito Federal. Estos servicios se otorgarán mediante concesión limitada y temporal, en los casos que la ley prevea.

Los servicios públicos representan actividades materiales, técnicas, incluso de producción industrial puestas a disposición de los particulares para ayudarles a conseguir sus fines. El servicio público es la actividad dirigida a procurar utilidad a los particulares, sea de orden jurídico, de orden económico o de orden social; el servicio público es un procedimiento técnico que tiene por finalidad dar satisfacción regular y continua a necesidades colectivas, subordinando siempre los intereses privados a los públicos. Las necesidades colectivas pretenden satisfacerse de manera regular y bajo un régimen de Derecho Público como lo es la *Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal*.

13.- La Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal tiene por objeto regular el patrimonio del Distrito Federal en lo relativo a la adquisición, posesión, enajenación, desincorporación, aprovechamiento y administración del mismo; y regular los servicios públicos que se prestarán a la colectividad del Distrito Federal.

El objetivo de la ley que estudiamos en el presente trabajo es, primordialmente el de tener mayores elementos jurídicos para poder administrar los bienes que comprenden el patrimonio del Distrito Federal y , en consecuencia, poder brindar a la comunidad, de manera eficaz y directa los servicios públicos que la misma requiere para lograr diversos fines en común.

BIBLIOGRAFIA.

- 1.- Acosta Romero, Miguel. "Segundo Curso de Derecho Administrativo". Ed. Porrúa, S.A. México, 1989.
- 2.- Acosta Romero, Miguel. "Teoría General del Derecho Administrativo". Ed. Porrúa, S.A. México, 1991.
- 3.- Aguilar Carvajal, Leopoldo. "Contratos Civiles". Ed. Porrúa, S.A. México, 1994.
- 4.- Báez Martínez, Roberto. "Manual de Derecho Administrativo". Ed. Tecnos, Madrid, 1982.
- 5.- Bonnacase, Julien. "Introducción al Estudio del Derecho". Ed. Temis. Bogotá, Colombia, 1982.
- 6.- Carbonnier, Jean. "Sociología Jurídica". Ed. Tecnos, Madrid, 1985.
- 7.- Díaz, Elias. "Sociología y Filosofía del Derecho". Ed. Taurus, Madrid, 1974.
- 8.- "Diccionario de la Lengua Española". Real Academia de la Lengua Española. España, 1980.
- 9.- "Diccionario Jurídico Mexicano". Instituto de Investigaciones Jurídicas. Unam. México, 1990.
- 10.- "Enciclopedia Jurídica Omeba". Ed. Bibliográfica Argentina, Buenos Aires, 1990.

- 11.- Floresgómez González, Fernando. "Nociones de Derecho Positivo Mexicano". Ed. Porrúa, S.A. México, 1989.
- 12.- Fraga, Gabino. "Derecho Administrativo". Ed. Porrúa, S.A. México, 1994.
- 13.- García Maynez, Eduardo. "Introducción al Estudio del Derecho". Ed. Porrúa, S. A. México, 1989.
- 14.- García, Trinidad. "Apuntes de Introducción al Estudio del Derecho". Ed. Porrúa, S.A. México, 1989.
- 15.- Garrido Falla, Fernando. "Tratado de Derecho Administrativo". Ed. Porrúa, S.A. México, 1992.
- 16.- Gutiérrez y González, Ernesto. "Derecho Administrativo y Derecho Administrativo al estilo mexicano". Ed. Porrúa, S.A. México, 1993.
- 17.- Gutiérrez y González, Ernesto. "El Patrimonio". Ed. Porrúa, S.A. México. 1995.
- 18.- Hans, Kelsen. "Teoría Pura del Derecho". Ed. Porrúa, S.A. México, 1993.
- 19.- Hoffmann Elizalde, Roberto. "Sociología del Derecho". Ed. Porrúa, S.A. México, 1975.
- 20.- Morales Martínez, Rafael. "Derecho Administrativo, Segundo Curso". Ed. Harla, México, 1991.
- 21.- Olivera Toro, Jorge. "Manual de Derecho Administrativo". Ed. Porrúa, S.A. México, 1988.

- 22.- Randolph Brewer-Carias, Allan. "La Expropiación por causa de utilidad pública o interés social". Universidad Central de Venezuela, Caracas, 1966.
- 23.- Recasens Siches, Luis. "Filosofía del Derecho" Ed. Porrúa, S.A. México, 1991.
- 24.- Recasens Siches, Luis. "Tratado General de Sociología". Ed. Porrúa, S.A. México, 1980.
- 25.- Romero Pérez, Jorge. "Sociología del Derecho". Ed. Pax. Costa Rica, 1980.
- 26.- Sedas Ortega, Cecilia. "Normatividad Jurídica del Patrimonio Público de los Gobiernos Locales". Ed. INDITEC. México, 1996.
- 27.- Serra Rojas, Andrés. "Derecho Administrativo, Doctrina, Legislación y Jurisprudencia". Ed. Porrúa, S.A. México, 1992.
- 28.- Serra Rojas, Andrés. "Derecho Administrativo, Primer Curso". Ed. Porrúa, S.A. México, 1994.
- 29.- Weber, Max. "Economía y Sociedad". Ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1984.

LEGISLACION CONSULTADA.

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ed. Porrúa, S.A. México, 1997.
- 2.- Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. Suplemento Legislativo de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. 1997.
- 3.- Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal. Ed. Sistas. México, 1997.
- 4.- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Ed. Sistas, México, 1997.
- 5.- Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal. Suplemento Legislativo de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. 1997.
- 6.- Código Financiero del Distrito Federal. Ed. Porrúa, S.A. México, 1997.
- 7.- Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal. Suplemento Legislativo de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. 1997.
- 8.- Ley General de Expropiación. Ed. Porrúa, S.A. México, 1997.
- 9.- Ley de Bienes Nacionales. Ed. Demis. México, 1997.
- 10.- Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. (D.O.F. de 15/sep/95. con reformas del 01/12/97).

11.- Ley de Ingresos y Egresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal de 1998. (Gaceta Oficial del Distrito Federal, 31/12/97).

Gracias Señor:

Gracias Señor por todo lo que en estos años me has concedido sin habértelo rogado y por todo lo que me has otorgado sin haberlo merecido.

Gracias por la salud, por el bienestar, por las alegrías y satisfacciones.

Gracias también por la enfermedad, por las penas y sufrimientos que sembraron de duda mi corazón. Aunque me cueste trabajo

Señor, te agradezco esto último. ¡Tú sabes por que lo hice!

Gracias por el rayo de esperanza que me iluminó, por aquella mano que me levanto. Por ese consejo que me guió, por aquellas palabras que me alentaron, por esa sonrisa que me alegró y por aquellos brazos que me recibieron.

Te agradezco Señor porque mis faltas las has perdonado, pero sobre todo te doy gracias Señor por la magna fe que tengo en ti.