

## REFERENCIACIÓN GESTIÓN PREDIAL – INMOBILIARIA

### Proyectos de expansión (ampliaciones o Líneas nuevas)

#### Compra de predios:

1. ¿En su empresa se ejecutan proyectos de expansión que apunten al crecimiento de la red y que adquieran predios para este fin?

**RESPUESTA:** No, de conformidad con el Artículo fracción 37 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, dicha facultad, se concede a la Secretaría de Obras y Servicios. Por lo cual el Metro no realiza este tipo de gestión.

Artículo 37. A la Secretaría de Obras y Servicios corresponde el despacho de las materias relativas a la normatividad de obras públicas, obras concesionadas y servicios urbanos; los proyectos y construcción de obras públicas, así como los proyectos y construcción de las obras del Sistema de Transporte Colectivo. Lo anterior, deberá ser en coordinación con el organismo público responsable de prestar el servicio.

2. ¿Cómo es el proceso legal para la compra de estos predios?

**RESPUESTA:** Dicha actividad se regula en el TÍTULO CUARTO, Capítulo II Artículos 63 a 66 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.

#### CAPÍTULO II DE LA COMPRAVENTA

Artículo 63.- El Distrito Federal, de conformidad con su presupuesto de egresos y tomando como base la información que aporten las Dependencias y Entidades relativas a sus necesidades inmobiliarias, podrá adquirir por compraventa los inmuebles que considere indispensables.

Artículo 64.- Oficialía determinará en todo caso el valor máximo que deba pagar el Distrito Federal a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se deseen adquirir.

Artículo 65.- Cuando el Distrito Federal adquiera inmuebles para cumplir con sus funciones, podrá convenir con los propietarios, poseedores derivados o precarios, la forma y términos de su adquisición.

Artículo 66.- Una vez formalizada la operación de compraventa, deberá darse aviso a la Oficialía a efecto de que realice la inscripción correspondiente en el registro y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

#### CAPÍTULO III DE LA EXPROPIACIÓN

Artículo 67.- Las adquisiciones por vía de derecho público requerirán de la declaratoria correspondiente en los términos de la Ley de Expropiación, correspondiendo a Gobierno

determinar los casos de utilidad pública en el procedimiento de integración del expediente respectivo. La Oficialía establecerá el monto de la indemnización.

Artículo 68.- Para los efectos de este Capítulo, será aplicable la Ley de Expropiación.

3. ¿La compra de los predios es realizada directamente por la empresa o por un tercero?

**RESPUESTA:** Es una actividad, que realiza directamente el Metro, sin embargo, cuando se trata de bienes de la Ciudad de México, este Organismo únicamente tiene la asignación para el uso, aprovechamiento y explotación.

4. ¿Qué área lidera la compra de los predios, bien sea directamente o por intermedio de un tercero?

**RESPUESTA:** En el caso de la adquisición de los predios lo realiza la Gerencia Jurídica, a través de la Coordinación de Regularización de Bienes Inmuebles, de conformidad con el Artículo 39 fracción XI del Estatuto Orgánico del Sistema de Transporte Colectivo

5. ¿Cuántas personas participan del proceso de administración de los predios?

**RESPUESTA:** De conformidad con el Artículo 30 fracción VIII corresponde a la Subdirección General de Administración y Finanzas, las acciones tendientes a la administración de los bienes inmuebles.

6. ¿Cuál es el promedio de predios que han sido adquiridos para un proyecto?

**RESPUESTA:** El número de predios que se afectan corresponde al trazo de la Línea, por ejemplo en la primera etapa de la Línea 12 fueron 287 predios particulares y se utilizaron 23.72 kilómetros.

Administración o mantenimiento de predios:

1. ¿Al finalizar los proyectos quedan predios residuales que requieran ser administrados?

**RESPUESTA:** De manera general únicamente se adquieren los predios que son necesarios para la construcción, tal es el caso que algunos predios

resultan afectados parcialmente y únicamente se adquiere la superficie afectada.

2. ¿La administración de los predios es asumida directamente por la empresa o es tercerizada?

**RESPUESTA:** Si la administración es asumida por el Metro.

3. ¿Qué área de la empresa es responsable de la administración de los predios de forma directa o de la tercerización?

**RESPUESTA:** De conformidad con el Artículo 30 fracción VIII corresponde a la Subdirección General de Administración y Finanzas, las acciones tendientes a la administración de los bienes inmuebles.

4. ¿Cuántas personas participan del proceso de administración de dichos predios residuales?

**RESPUESTA:** Por parte de la Coordinación de Regularización de Bienes Inmuebles, no se cuenta con dicha información

5. ¿Cuál es el promedio de predios que deben ser administrados o mantenidos por la empresa?

**RESPUESTA:** En la actualidad los predios que se administran son los ocupados por las Líneas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, "A", "B" y 12.

## **Operaciones urbanas – explotación comercial**

**Esta sección no aplica, ya que el Metro no compra espacios y/o bienes para ningún otro tipo de explotación que no sea la de transporte.**

Compra de predios:

1. ¿En su Empresa se realizan operaciones urbanas o proyectos de explotación comercial y que adquieran predios para este fin?
2. ¿Cómo es el proceso legal para la compra de estos predios?
3. ¿La compra de los predios es realizada directamente por la empresa o por un tercero?
4. ¿Qué área lidera la compra de los predios, bien sea directamente o por intermedio de un tercero?

5. ¿Cuántas personas participan del proceso de administración de estos predios?
6. ¿Cuál es el promedio de predios que han sido adquiridos para operaciones urbanas o proyectos de explotación comercial?

Administración o mantenimiento de predios:

1. ¿Al finalizar los proyectos quedan predios residuales que requieran ser administrados?
2. ¿La administración de los predios para operaciones urbanas o proyectos de explotación comercial es asumida directamente por la empresa o es tercerizada?
3. ¿Qué área de la empresa es responsable de la administración de los predios de forma directa o de la tercerización?
4. ¿Cuántas personas participan del proceso de administración de dichos predios residuales para operaciones urbanas o proyectos de explotación comercial?
5. ¿Cuál es el promedio de predios residuales que deben ser administrados o mantenidos por la empresa para operaciones urbanas o proyectos de explotación comercial?