



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

240  
ZED

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
" ARAGON "

**"PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION  
DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA  
FEDERACION"**

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A  
**JOSE GUADALUPE LOPEZ GARCIA**



SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEXICO

1985

FALLA DE ORIGEN



## **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 está 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.

**DOY GRACIAS A LA: UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO: POR DARME LA  
OPORTUNIDAD DE HABER ESTUDIADO EN  
SUS AULAS DURANTE TANTO TIEMPO.**

**AGRADEZCO SINCERAMENTE AL. C. LIC. BERNABE  
LUNA RAMOS. POR HABER SIDO LA BASE PRINCIPAL  
DEL ESTUDIO Y LA CONDUCCION DE ESTA  
INVESTIGACION.**

**A MI MADRE: POR HABER DEPOSITADO EN MI, LA  
CONFIANZA OPORTUNA, Y BRINDARME CON SUS  
SABIOS CONSEJOS, CUANDO FUERON NECESARIOS, Y  
AUN POR LA AUSENCIA DE MI PADRE SUPISTE GUIAR A  
TODOS MIS HERMANOS.**

**TE AMO.**

**A MI PADRE, (\*), POR EL CARIÑO Y AMOR QUE  
SIEMPRE ME DISTE.**

**TE EXTRAÑO.**

**A MIS HERMANOS Y SOBRINOS:**

**CHUCHA, MARIA, CRUZ, MECHE, LUCHA, REYNA,  
CARLOS, JUANA, ESTHER Y TODOS MIS SOBRINOS:  
POR LA CONFIANZA Y APOYO BRINDADO POR CADA  
UNO DE USTEDES, Y QUIZAS SIN DARSE CUENTA,  
PERO ESE FUE EL MOVIL QUE MOTIVO LA DECISION  
DE CONCLUIR ESTE TRABAJO.**

**LOS QUIERO**

**AMANDA.  
ANGELICA.  
BERTHA.  
LETICIA.  
ROBERTO.**

**SINCERAMENTE.**

**PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE BIENES  
INMUEBLES PROPIEDAD DE LA FEDERACION**

**INDICE**

	<b>PAG</b>
<b>INTRODUCCION</b>	<b>1</b>
<b>CAPITULO 1.</b>	
<b>MARCO HISTORICO EN MEXICO.</b>	
1.1 EPOCA COLONIAL.	2
1.2 EPOCA INDEPENDIENTE.	11
1.3 EPOCA ACTUAL.	17
<b>CAPITULO 2.</b>	
<b>EL PATRIMONIO DEL ESTADO.</b>	
2.1 CONCEPTO DE ESTADO Y ELEMENTOS DEL MISMO	22
2.2 CONCEPTO Y CLASIFICACION DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.	27
2.3 BIENES DE DOMINIO PUBLICO.	30
2.4 BIENES DE DOMINIO PRIVADO.	41
2.5 OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE REALIZA EL GOBIERNO.	46
<b>CAPITULO. 3.</b>	
<b>FORMAS DE ENAJENACION A CARGO DE LA FEDERACION.</b>	
3.1 ENAJENACION Y CONTRATO.	52
3.2 COMPRAVENTA.	55
3.2.1 FORMAS CARACTERISTICAS Y REQUISITOS.	58
3.2.2 CONTRATOS DE COMPRAVENTA QUE CELEBRA LA FEDERACION CON PARTICULARES.	67

3.2.3	CONTRATOS DE COMPRAVENTA QUE CELEBRA LA FEDERACION Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA.	69
3.2.4	CONTRATOS DE COMPRAVENTA QUE CELEBRA LA FEDERACION Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARAESTATAL.	71
3.3	PERMUTA	73
3.3.1	FORMAS, CARACTERISTICAS Y REQUISITOS.	74
3.3.2	CONTRATOS DE PERMUTA QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL Y UN PARTICULAR	75
3.3.3	CONTRATOS DE PERMUTA QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTALIZADA.	77
3.3.4	CONTRATOS DE PERMUTA QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARAESTATAL.	79
3.4	DONACION.	80
3.4.1	FORMAS, CARACTERISTICAS Y REQUISITOS.	82
3.4.2	CONTRATOS DE DONACION QUE CELEBRA EL ESTADO Y UN PARTICULAR.	83
3.4.3	CONTRATOS DE DONACION QUE CELEBRA LA FEDERACION Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA.	84
3.4.4	CONTRATOS DE DONACION QUE CELEBRA LA FEDERACION Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARAESTATAL.	85

**CAPITULO 4.**  
**EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE**  
**LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD FEDERAL.**

4.1	LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.	87
4.1.1	LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA.	89
4.1.2	LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.	91
4.1.3	LOS FIDEICOMISOS.	93
4.1.4	LA EMPRESA DE PARTICIPACION ESTATAL.	97
4.2	PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION.	99
4.2.1	BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA	104
4.2.2	BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA.	104
4.2.3	BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.	107
4.2.4	BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.	107
4.2.5	BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DE FIDEICOMISOS.	111
4.2.6	BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE FIDEICOMISOS	111

<b>4.2.6 BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE FIDEICOMISOS</b>	<b>111</b>
<b>4.2.7 BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DE EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA.</b>	<b>114</b>
<b>4.2.8 BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA.</b>	<b>114</b>
<b>CONCLUSIONES.</b>	<b>116</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.</b>	<b>124</b>
<b>NOTA DE REFERENCIA</b>	<b>129</b>
<b>ANEXOS.</b>	<b>132</b>

## **INTRODUCCION**

*El patrimonio del Estado se conforma por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular, los cuales pueden valorarse pecuniariamente, encaminados a la realización de sus fines, y por lo que forma una unidad abstracta de bienes creando un ámbito de poder económico independiente con derechos y obligaciones.*

*Al respecto la Ley General de Bienes Nacionales en su artículo 1º establece que el patrimonio nacional se compone de bienes de dominio público y bienes de dominio privado de la Federación, pudiendo ejercer sobre dichos bienes entre otros los actos de enajenación, los cuales se sujetarán a lo dispuesto en sus respectivas leyes, decretos o acuerdos de creación y a las reglas generales que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Social.*

*Entre las reglas que corresponden a la referida Secretaría de Desarrollo Social se encuentran el de representar el interés de la Federación y el determinar las normas y procedimientos tanto para celebrar los convenios relativos al mejor uso, explotación y aprovechamiento de los bienes como para la formulación de inventarios y la realización de avalúos de los mismos. Atribución que no se ha realizado en su totalidad, toda vez que para enajenar inmuebles federales a través de cualquier operación jurídica existen circulares, acuerdos, decretos pero no un procedimiento a seguir.*

*Por lo expuesto se considera que es necesario la existencia de lineamientos plasmados en un procedimiento, que reafirme la simplificación, para enajenar bienes inmuebles propiedad de la federación.*

## CAPITULO I

### 1.- MARCO HISTORICO EN MEXICO

#### 1.1 EPOCA COLONIAL

*Se ha realizado una recopilación de varios autores y obras que servirán de base para tener una mejor visión y poder apreciar desde un punto de vista muy genérico los antecedentes históricos acerca del territorio mexicano, en la época colonial.*

*En esta época empezaron a surgir importantes formas de utilizar la propiedad territorial en México, es decir, que en la colonia no existía un sistema legal para la distribución de la tierra que integraba el territorio mexicano o como se le iba a nombrar, pues tampoco existía una llamada Administración Pública u Organización Administrativa que se encargara de la distribución, explotación y aprovechamiento de los terrenos que formaban en esta etapa al Estado Nacional, donde se obtuvo como resultado el abuso del poder por parte de los conquistadores.*

*La Conquista de México, por parte de España no se puede considerar como fundamento jurídico para decir que ésta fue el origen de la propiedad colonial sino que sólo fue el conducto para que los españoles se apoderaran y tomaran posesión de las tierras descubiertas en esa época, pues tiempo atrás de que tuvieran ese carácter, ya que el único titular de las mismas, era el Rey Español.*

*Con esto, se abre la pauta para decir que en la época colonial de quien realmente emanaban las disposiciones, acerca de como se iba a distribuir los títulos de propiedad de los terrenos descubiertos, era de la Corona Española y no así de los conquistadores.*

*Al respecto el Papa Alejandro VI, al darse cuenta que surgieron problemas entre España y Portugal por el desacuerdo de las tierras descubiertas en el Nuevo Mundo, dio nacimiento a las Bulas o Letras Alejandrinas que vinieron a determinar, que tierras pertenecían a un Estado y a otro, sin embargo es menester anotar que estas Bulas o Letras dan lugar a dudas respecto al lugar cronológico al motivo y a la interpretación de ellas mismas, quedando así:*

*La Bula Inter caetera, del 4 de mayo de 1493, la cual contiene una concesión no muy precisa en cuanto a las Indias, y una línea divisoria entre lo que correspondería a Portugal y a España.*

*La Bula Plis fidelium, del 25 de junio de 1493, ésta contenía privilegios para los frailes misioneros que irían a las Indias.*

*La Bula Inter caetera, del 28 de junio de 1493, ésta Bula surgió como complemento de las disposiciones que habían sido citadas en la anterior del mismo nombre.*

*La Bula Eximiae devotionis, del 2 de julio de 1493, la cual otorgó a la Corona castellana ciertas prerrogativas, respecto al patronato sobre las iglesias que haya establecido en los territorios descubiertos por ella.*

*La Bula Dudom siquidem, del 25 de septiembre de 1493, ésta Bula contiene una recopilación de las anteriores, otorgando en éstas mismas*

situaciones más favorables para la Corona. (1)

Sin embargo la Bula más importante y por la cual se adquirió uno de los títulos del derecho de la tierra descubierta era el de "La Bula de Alejandro VI de fecha 4 de mayo de 1493, según la cual concede y asigna perpetuamente a los Reyes de Castilla y de León, asimismo a sus sucesores, con libre, llano y absoluto poder, autoridad y jurisdicción". (2)

Con ésta Bula de Alejandro VI, se fija la demarcación de las tierras conquistadas por España y Portugal y en ese mismo acto se otorgaban a los Reyes de Castilla y de León, poder, autoridad y jurisdicción sobre todos los terrenos hallados, pero con ciertas condiciones o limitaciones y la más importante, era la de que podía adquirirse el título de la tierra descubierta siempre y cuando de cuyas tierras, no hubiere tomado posesión ningún otro Rey o Príncipe Cristiano hasta el día de nevidad de 1492.

En un principio cuando la conquista se encontraba en gran auge, en cuanto a las tierras descubiertas en México, la Corona Española se vio en grandes dificultades por las decisiones que en la Nueva España había tomado las diversas autoridades acerca de las tierras encontradas.

---

(1). Floris Margadant, Guillermo. La Iglesia ante el Derecho Mexicano. Esbozo Histórico Jurídico. Porrúa. México 1991 Pág. 120.

(2). Gabino Froga, Manuel. Derecho Administrativo. Porrúa. 31a. Edición. México 1992. Pág. 354.

*A partir de este momento, notoriamente se puede apreciar el interés por parte de la Corona Española, acerca de la administración y distribución de las tierras y de los bienes inmuebles que formaban parte del patrimonio de la Nueva España, ya que el régimen colonial de la propiedad, trataba de que a futuro se sometieran a revisión los títulos que le amparaban como tal en favor de los Reyes o Príncipes Cristianos.*

*Otra de las características de suma importancia, que le dio la Corona Española a las tierras, fue que deseaba ponerlas en producción por medio de la agricultura y trató en ese momento de ordenar la titulación de las mismas, que con anterioridad habían repartido las autoridades, asimismo no se permitía que se donaran o repartieran tierras en exceso a las iglesias, monasterios o alguna persona con carácter eclesiástico.*

*"El acto inicial de la Administración Pública, en el tiempo en que llegó el Conquistador Hernán Cortés, al arribar a las playas mexicanas fue la creación del primer Ayuntamiento en la Villa Rica de la Veracruz, sitio en el cual se erigieron alcaldes ordinarios y regidores". (3)*

*Debemos añadir también en que de esa época provienen ordenanzas administrativas relacionadas con el gobierno de la ciudad y otras que se extendían a materias más generales, Cortés expidió las Ordenanzas de Venteros de 1524, para los comerciantes que daban inicio a la venta de sus mercancías en los caminos primitivos, también se creó una organización de policía incipiente que fue la cofradía de la santa*

---

(3). Chavero, Alfredo. *México a través de los siglos*. Editorial Atlas. Buenos Aires, 1972. Tomo I. Pág. 739.

hermandad para perseguir a los malecheros, asimismo surgieron disposiciones para regular el tráfico de navíos, flotas y otros menesteres.

Pocas en verdad fueron las instituciones indígenas que se mantuvieron en el régimen de la colonia, en las zonas propiamente sujetas a la influencia de las autoridades coloniales.

En numerosas regiones indígenas conservaron durante largo tiempo la misma organización inmemorial, ya que todo esto fue resultado de la política adoptada por los Reyes españoles, para la protección de las comunidades indígenas, ejemplo de ello tenemos la orden de Felipe III, el 10 de octubre de 1518, donde opina a este propósito Don Rodolfo Reyes. El noble afán directivo de los Reyes de la época de la conquista fue sin cesar, respetar los usos e influencias indígenas mientras no fueran bárbaras y antireligiosas.

Los Reyes decidieron gobernar a la Nueva España, por medio de un Virrey, de éste modo quedaron todas las tierras conquistadas formando un virreynato hasta fines de la época colonial, mismo que estaba formado por la Provincia de Yucatán, Tabasco, Chiapas, Veracruz, Puebla, Tlaxcala, Toluca, Querétaro, Jilotepec, Michoacán, Pánuco y gran parte del territorio de Colima y Jalisco. (4)

La organización política de la Nueva España, así como el régimen político

---

(4). Mendieta y Nuñez Lucio. Derecho Administrativo. La Administración Pública en México. Editorial Imprenta Universitaria. México, 1942. Pág. 33

colonial tuvo caracteres especiales, en esa época fue más acentuada la índole del absolutismo español, a consecuencia de la estrecha tutela que la corona ejerció sobre los indios.

Fue menor el rigor del absolutismo y mayor la descentralización política y administrativa, provocada por la lejanía del poder central y la enorme extensión del territorio de la Nueva España.

En la economía colonial principalmente existió la propiedad, pues era signo de riqueza y poder para los españoles, encontrarse con el indio que la consideraba como un medio para satisfacer sus necesidades, pese a esto los conquistadores arrebataron a los indios sus terrenos baldíos y aún los habidos, mediante las mercedes.

Respecto de la propiedad de los españoles, dominó la propiedad individual de dominio absoluto, semejante a la propiedad romana, pues la propiedad se originaba en la donación a favor de la Corona Española, o bien en el derecho de vecindad; a las donaciones de la corona se les llamaba mercedes de tierras, para la agricultura, la ganadería y mesones para los molinos.

De las mercedes de tierras y de la ganadería provino el latifundismo, la acumulación de las tierras fue un fenómeno constante, a su vez la Corona Española reglamentó la propiedad indígena, la propiedad comunal que era destinada a usos comunes o colectivos, la propiedad individual era la de la parcela o milpa, el fundo legal era un espacio reservado, un círculo que se demarcaba tirando desde la iglesia del pueblo, una circunferencia con un radio de 600 varas bajo la prohibición de afectar a los pueblos indígenas.

*Asimismo se dio un exhaustivo cuidado dentro de la legislación colonial, en relación al régimen de propiedad de las tierras que pertenecían a los indios, pues la Corona Española, al elaborar el principio de legalidad para proteger las tierras de los indios, pretendía que se tuviera especial cuidado de respetar y conservar la propiedad de éstos, para que no perdieran sus derechos sobre los terrenos que hubiesen adquirido antes de la conquista.*

*Aunque en la concepción administrativa de la corona estaba bien determinada la división territorial para los españoles, consistía en terrenos urbanos, ejidos de dehesas para ganado y tierras propias de los primeros, así como las comunales de los segundos, en la práctica las fronteras fueron transgredidas y los españoles adquirieron residencias en barrios de indios y viceversa.*

*Surgieron además fenómenos nuevos que alteraron ese esquema, encaminado a proteger la población española y a tener el control administrativo y espiritual de los naturales, sujetándose a sus parroquias.*

*Uno fue el crecimiento cada vez más numeros del grupo mestizo constituido por múltiples castas, y otro la existencia de una masa de población flotante establecida en México por diversos motivos, como comercios, servicios de mano de obra para la construcción, obras, trámites burocráticos, etc... lo cual requirió la creación en 1672, de una doctrina de indios extravagantes encomendada a la orden de Santo Domingo.*

*Los conquistadores efectuaron entre sí una división del trabajo y se asignaron las diversas funciones administrativas que requerían la ciudad.*

*E Ayuntamiento de la ciudad tenía su sede en las casas de Cabildo y la diputación, la burocracia española, a cuyo cargo estaba el Reino de la Nueva España, sin embargo la corona había puesto en remate ciertas funciones, que tomaron algunos particulares en arrendamiento para la participación hacendaria como las relacionadas con pulques, papel sellado, nieve, cobre, pólvora y salinas entre otras, así como las funciones de los asentistas de cañerías de aguas, obras y servicios públicos.*

*Tanto en la ciudad como en el resto del territorio, éstos puestos fueron adquiridos por grupos prominentemente económicos, como comerciantes, mineros o agricultores en los que recayó efectivamente el control y dirección de la colonia.*

*Uno de los primeros cambios en la administración colonial, se da en 1750, cuando la corona manda construir el edificio de la Real Aduana, donde se alojó la superintendencia y administración de ese importante ramo de recaudación que funcionaría ahora para beneficio del Rey.*

*Por otra parte se expidieron diversas disposiciones, de las que sin duda la más importante es la que se consignó en la Real Instrucción del 15 de octubre de 1754, que precisó cuales autoridades tenían la facultad de intervenir en la compra-venta de las tierras que pertenecían a la Corona Española y en ese mismo documento se estableció la legalidad de los diversos títulos que con anterioridad y después de la propia Real Instrucción, se hubieran extendido los títulos de propiedad.*

*La población se duplicó en esos años hasta alcanzar el medio millón de habitantes, asimismo la sociedad se diversificó, y el crecimiento de la administración pública y privada aumentó y por otra parte la burocracia, la cual junto con las nuevas profesiones llamadas "libres", marcó la aparición de los sectores medios urbanos.*

*El incipiente proceso de industrialización dio origen a los trabajadores fabriles quienes con los artesanos, vendedores ambulantes y desarraigados, aumentaron la capa de los habitantes de menores recursos.*

*De manera paralela al proceso de desarrollo de la Ciudad de México, los Municipios aledaños se extendieron y algunos quedaron unidos al área urbana de la Capital.*

*De igual forma la expansión absorbió zonas rurales, formándose fraccionamientos en las antiguas haciendas, ranchos y potreros, en este primer gran crecimiento originó una división social del espacio habitacional, en términos económicos.*

*Asimismo durante la colonia y la primera mitad del siglo XIX, la segregación social era mínima porque la mayor parte de las casas estaban subdivididas en varias categorías de vivienda donde alternaban familias de diversos extractos sociales, con el surgimiento de los fraccionamientos se dio una segregación de la población definida en términos de su capacidad de compra.*

*Las clases altas se ubicaron en colonias, que contaban con los mejores niveles de servicios, en suntuosas casonas rodeadas de jardines, en contraste con las clases populares que éstas se establecieron en fraccionamientos que carecían de servicios, ocupando viviendas de adobe y casas de vecindad.*

*Además la donación se extendió en su tiempo no en favor del Estado Español, sino directamente en beneficio de la Corona de España, así es que la propiedad de las tierras descubiertas correspondía a los monarcas españoles de igual forma ningún particular pudo tener derecho alguno sobre las tierras, sin algún título que emanara de la corona, marcándose así una preferencia entre la propiedad que estableció la legislación colonial.*

*española y la reconocida por las legislaciones que aceptaron el concepto de la propiedad romana, diferencia que se acentuó con otras características peculiares que asumió la propiedad colonial.*

*Por lo anterior se puede concluir que la propiedad del Estado, estaba limitada y dirigida por la Corona Española, ya que de ésta surgían tanto ordenamientos, así como formas de utilizar las tierras que integraban parte del Territorio Nacional, es decir, que la propiedad del Estado, existía únicamente de manera superficial y que tanto la forma de adquirir, administrar, utilizar o disponer de los bienes inmuebles, era indispensable que la Corona Española, emitiera su punto de vista así como los requisitos que se debían cumplir para así obtener un título de propiedad de sus tierras.*

*Asimismo se consideraba, como propiedad del Estado Mexicano, todos los terrenos y aguas comprendidas dentro de los límites del Territorio Nacional pero nunca se podía realizar algún cambio con los inmuebles considerados como propiedad del Estado sin el consentimiento expreso por parte de la Corona Española.*

## **1.2 EPOCA INDEPENDIENTE**

*En ésta época la propiedad del Estado al igual que la administración pública en México se encontraba en crisis económica y política, ya que después de tres siglos de colonización, la condición jurídica de los criollos y mestizos, era sacrificada para poder adoptar una nueva política que pudiera guiar al nuevo gobierno ya que el gobierno español basaba el bienestar colonial y la integridad imperial en la exclusión de los colonos que participaban en las funciones públicas.*

*Al consumarse la Independencia se consideró que la propiedad territorial que constituyó gran parte del Real Patrimonio que fue adquirida por el Estado Mexicano, y el régimen establecido para la propiedad, se seguiría rigiendo a través de la legislación colonial ya que ésta subsistió en sus términos fundamentales, en los primeros años de vida del México Independiente, aunque por razones de la nueva organización política, algunas de las disposiciones de esa legislación como eran las mercedes, encontraban su administración en manos de algunos Estados de la Federación.*

*Para el año de 1786, el manejo de los terrenos baldíos se encontraba en manos de diferentes personas, las cuales carecían de conocimientos y prácticas en esta clase de negocios, posteriormente se reflejaron en el Decreto de las Cortes del 4 de enero de 1813, las conmociones sociales y políticas que en esa época vivía España, dió como consecuencia que los negocios de tierras públicas y Municipios cayeran en manos de los Ayuntamientos Municipales y de las Diputaciones Provinciales.*

*Más adelante se dictaron decretos en los que se sostiene que corresponde a la soberanía nacional el dominio de los terrenos baldíos, decretos que citan superficialmente los terrenos, con el objeto de compensar a los miembros del ejército permanente.*

*El 18 de agosto de 1824, se establece en un decreto que los terrenos baldíos, objeto de la colonización que más adelante formarían el patrimonio de la Nación, de igual forma los que no pertenezcan a la propiedad de algún particular ni a ninguna corporación o pueblo.*

*Sin embargo en 1846, se dictó un decreto por José Mariano Salas que abarcó, desde un punto de vista general, la ocupación de terrenos baldíos en la República, pero no duró mucho tiempo este documento ya que quedó olvidado en las colecciones del*

*Periódico Oficial, esta situación produjo una enorme confusión en relación a la forma de adquirir la titularidad de la propiedad territorial del Estado Mexicano, asimismo es menester mencionar que la posición tomada en la época colonial en cuanto a la forma de legislar, subsistió hasta la Constitución de 1857, en la cual se declaró material federal la legislación relativa a terrenos baldíos.*

*En cuanto a la Constitución de 1857, relacionada a la propiedad pública y privada, sobre el control de los bienes federales a cargo de la administración pública, en los artículos 27, 72 fracciones XXI y XXIV, 123 y 125.*

*Al respecto el artículo 27, establece el concepto de propiedad como garantía individual, reconociendo y respetando su existencia como un derecho natural, sólo en los casos cuando se antepusiera un evidente interés público, al interés particular, por su parte el Estado se obliga a cubrir una indemnización previa y justa para proceder a la expropiación.*

*Por su parte el artículo 72, otorga la facultad al Congreso para dictar y fijar las reglas sobre colonización en los terrenos baldíos, es decir, a aquellos que no habiendo salido nunca del dominio originario de la Nación, por sí o como causahabiente de la Corona Española.*

*A partir de 1859, se empieza a estructurar el patrimonio inmobiliario de la Nación, porque los bienes incautados proporcionaron un considerable sustento financiero a las instituciones públicas, y como inicio de la condición legal de los bienes inmuebles de la Federación, para controlar y regular dichas propiedades.*

*En relación al párrafo anterior Benito Juárez, realizó la verdadera integración del patrimonio nacional, al expedir las Leyes de Reforma, las cuales la primera y la más importante para nuestro trabajo, es la del día 12 de julio de 1859, donde declara en uno de sus artículos principales lo siguiente:*

**"ENTRAN AL DOMINIO DE LA NACION TODOS LOS BIENES QUE EL CLERO SECULAR Y REGULAR, HA ESTADO ADMINISTRANDO CON DIVERSOS TITULOS, SEA CUAL FUERE LA CLASE DE PREDIOS, LOS DERECHOS Y ACCIONES, EN QUE CONSISTAN, ASIMISMO EL NOMBRE Y APLICACION QUE HAYA TENIDO". (5)**

*La primera legislación completa en materia de terrenos baldíos, fue expedida en el año de 1863, y en ella se conservaron características fundamentales de la propiedad del régimen colonial, en la cual se menciona que la entrega de los títulos de propiedad, por la cual se amparaba la titularidad de las tierras debería ser emitida por el Nuevo Estado Mexicano, de igual forma en esa ley se regula la obligación de poblar y cultivar las tierras, las mismas personas que las hubiera adquirido y el límite de extensión que podía enajenar cada persona era de 2,500 hectáreas.*

*Por otra parte la referida ley habla sobre terrenos baldíos, que estaban considerados como propiedad del Estado, y en ese momento es cuando los particulares quedan facultados para adquirir tierras que pertenecían al Gobierno Federal, motivo por el cual dicho ordenamiento jurídico junto con la colonización de 1863, fue la que dio base al surgimiento de los primeros acaparadores de tierras, por parte de los edinerados que existía en la República.*

---

(5) Carpio Mc.Gregor, Jorge. *La Constitución de 1857*. Editorial Porrúa 5a. Edición. México 1982

*Asimismo la mencionada ley vino a desaparecer la obligación de cultivar y poblar los terrenos baldíos que fueran transmitidos en propiedad a los particulares, viniendo a dar facultades a éstos para disponer de su propiedad, en la forma que más le conviniera a sus intereses, en contraste con el régimen de la legislación colonial, donde el particular tenía que aprovechar la tierra que se le entregaba en forma benéfica para los intereses de la comunidad.*

*La legislación sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos fue emitida por Benito Juárez en plena intervención francesa, y esta expedición sirvió como fundamento para que en los años siguientes de 1875 a 1883, surgiera un incremento de deslinde y habilitación de los terrenos baldíos, ya por denuncia de los particulares y por la acción del Gobierno, mediante las compañías deslindadoras o comisionados especiales de la Secretaría de Fomento.*

*Sin embargo, no es sino hasta finales de 1883, cuando por medio de una estricta regulación contenida en la Ley del 15 de diciembre de ese mismo año, donde se inició la actividad del poder público con el objeto de aprovechar la riqueza nacional.*

*Porfirio Díaz, expidió el 18 de diciembre de 1893, un ordenamiento jurídico que autorizó al Ejecutivo Federal para reformar la legislación vigente sobre terrenos baldíos, dando mayores facilidades a los particulares que denunciarán terrenos solitarios, también el 16 de marzo de 1894, emitió otra ley con el mismo nombre, de la que expidiera Benito Juárez en años anteriores, pero con la diferencia de que ésta obtuvo mejores resultados en relación de las denuncias recibidas, presentadas por los particulares.*

*En otra instancia la legislación de 1894, derogó la posibilidad de revisión a la forma de adquirir el título de propiedad de las tierras del Estado, y además prohibió al poder*

*público molestar a los particulares y por ningún motivo revisar los títulos, donde emperaban su propiedad de las tierras que utilizaban y los cuales dichos títulos habían sido expedidos por las leyes anteriores, con esta disposición se vino a establecer las bases de un sistema completamente diverso del que imperó por siglos a cargo de la Corona Española.*

*Puede decirse que las leyes citadas colocaron el régimen de la propiedad territorial en la República, en situación similar a la de la propiedad romana, o sea una propiedad tan absoluta que en ninguna forma podía ser afectada por el poder público.*

*La ley de inmuebles de 1902, fue expedida prematuramente por la necesidad de una reglamentación, que previniera la protección jurídica, así como su ordenación, conservación y vigilancia especial que debía regir los bienes de propiedad pública que señalaba el Código Civil de 1884.*

*Sin embargo el 18 de diciembre de 1902, se promulgó la Ley de Clasificación y Régimen de los Bienes Inmuebles Federales, en la cual se especifica, organiza y estructura la administración y control de los bienes de propiedad nacional; ésta Ley con carácter jurídico administrativo confirió la posesión, conservación y administración de los bienes federales a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al igual que el conocimiento y resolución de todos los asuntos referentes a contratos u operaciones de que puedan ser dichos bienes.*

*A partir de esta Ley, surgió la división de los bienes de dos clases:*

- a) Bienes de dominio público o de uso común y,*
- b) Bienes propios de la Hacienda Federal.*

*Es importante mencionar que los bienes destinados a servicios públicos, quedaron un poco desprotegidos, en razón de que las omisiones de la Ley antecitada, remite a la aplicación supletoria del Código Civil, y no obstante que los declara imprescriptibles e inembargables, si están prestando un servicio público; cuando ello no fuere así los particulares podrían apropiarse de esos bienes sin mayores obstáculos.*

*También en ésta Ley se determina un procedimiento para enajenar bienes no útiles para servicios públicos, estableciendo que deberían hacerse por regla general, la cual se llevaría a cabo en subasta pública y con aprobación expresa del Congreso de la Unión, cuando el valor fuera superior a cien mil pesos de esa época, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación las condiciones de dicha enajenación.*

### **1.3 EPOCA ACTUAL**

*En ésta etapa debemos hacer referencia desde los primeros años del presente siglo, ya que a partir de éste se acentúa la necesidad de desincorporar de las reglas del derecho común, el manejo de los bienes públicos y en ese momento nace la idea de organizar dichos bienes de acuerdo con las disposiciones administrativas del Gobierno Federal, que en ese tiempo regía al país.*

*Por su parte la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, estableció y consolidó preceptos tuteladores de los bienes inmuebles que de alguna forma constituyen parte del patrimonio de la Nación, que habían sido modificados desde 1884, en la legislación mexicana, los cuales consistían en restablecer viejos y olvidados principios que aunados a las características sociales y económicas de ese tiempo, dieron como resultado un amplio concepto de defensa tutelar para los bienes de la Nación.*

*La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que era en esa época la encargada de administrar los bienes inmuebles federales, contaba con una oficina que conocía de tales bienes, y que según acuerdos y circulares expedidos en 1916, ésta oficina fue considerada como departamento de bienes nacionales, el cual estaba integrado por diversas mesas de trabajo, mismas en las que se daba trámite a todos aquellos asuntos que de alguna forma estaban relacionados con un bien inmueble de la federación.*

*Este Departamento de Bienes Inmuebles, lo podemos considerar como uno de los primordiales antecedentes del patrimonio inmobiliario federal ya que en esa época fueron surgiendo modificaciones, tanto en el nombre del departamento como en las facultades del mismo, pero siempre conservando las características esenciales de administrar y organizar los bienes de propiedad federal.*

*El 29 de noviembre de 1921, el Departamento citado, adquirió por decreto presidencial la categoría de Dirección General de Bienes Nacionales, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, otorgándole funciones más específicas sobre el control, administración, aprovechamiento y vigilancia de los bienes que constitulan el patrimonio de la Federación.*

*Pasando a otra instancia, para el año de 1941, los legisladores se dieron a la tarea de crear conceptos generales, que demostrarán validez tanto para las normas que existían sobre los bienes inmuebles, y que por su parte el artículo 27 Constitucional con anterioridad había indicado sobre la materia, asimismo para guiar las normas secundarias que regulaban bienes inmuebles y como resultado de ello se expidió la primera Ley General de Bienes Nacionales, la cual estableció la unidad de principios generales que regularían a todo el patrimonio Federal, los cuales se consideraba que fueran aplicados en tanto no existiera una norma especial que llevara lo contrario, en estricto derecho,*

también reguló la situación de los bienes inmuebles destinados por Ley a un servicio público, de igual forma de los que integraban el dominio privado.

El 26 de agosto de 1944, se publicó por segunda vez la Ley General de Bienes Nacionales, misma que sería abrogada por la que hasta la fecha regula los bienes inmuebles, desde el 30 de enero de 1969.

Esta Ley de 1944, dio un carácter amplio a las bases y lineamientos que estableció la ley de 1902, para la administración y control de los inmuebles federales, siendo algunos de sus objetivos principales los siguientes:

- Establecer una organización administrativa eficiente del patrimonio nacional, determinando con claridad las características de los diversos bienes, así como los derechos y obligaciones del Estado y de los particulares.
- Estatuir la preeminencia del servicio público para el aprovechamiento de los bienes de la Nación entendiendo como tal, no sólo el uso directo de los inmuebles, por parte de las dependencias u organismos federales, sino de los estatales y municipales, y aún por parte de instituciones privadas de beneficio social que no persigan propósitos de lucro.
- Prohibir la donación y el uso gratuito de los bienes de la federación, con el objeto de preservar la integridad patrimonial.
- Señalar los casos excepcionales en que los bienes de la Federación, no estuvieran afectos a un servicio público, en este caso podían ser enajenados a título oneroso así como las condiciones y el procedimiento para lograrlo.

*\* Establecer el Registro Público de la Propiedad Federal, y las obligaciones de los usuarios de los bienes públicos para cooperar a la formación y mantenimiento del inventario general de los bienes de la Nación.*

*Posteriormente en 1969, se expidió una nueva Ley General de Bienes Nacionales, que abrogó la de 1944. Con la expedición de la Ley más reciente se continúa con el perfeccionamiento jurídico administrativo, para tener un mejor control, vigilancia, administración, aprovechamiento y disposición de los bienes patrimoniales de la Federación; de esta forma se puede considerar a esta ley como la norma fundamental aplicable al mundo de los bienes que constituyen el acervo patrimonial de nuestro México.*

*Al mencionar que la Dirección General de Bienes Nacionales, que se desarrolló como parte integrante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público hasta 1946, año en que dicha Dirección se eleva a la categoría de Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, continuando con la labor, que venía desempeñando la Dirección y aún más adquirió amplias facultades sobre los bienes inmuebles.*

*En el año de 1958 quedaron conferidas todas las facultades que tenía ésta, a la Secretaría del Patrimonio Nacional, misma que las desempeñó formalmente hasta el año de 1976, fecha en que se atribuyeron a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, de igual forma dio nacimiento a la Dirección General de Control de Bienes Inmuebles y Zona Federal, la cual tiempo después se dividió en dos Direcciones, una bajo el nombre de Dirección General de Control de Bienes Inmuebles y la otra Dirección General de Control de Zona Federal, asimismo y como consecuencia de las modificaciones que contenía el Reglamento Interior de la S.A.H.O.P., se cambió de nombre a la Dirección de Control de Bienes Inmuebles por Dirección General de Administración Inmobiliaria Federal.*

*La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, fue expedida en el año de 1976, dentro de esta ley se modifica la estructura orgánica del apartado administrativo que requería de una pronta actualización para alinearlo a la problemática y necesidad que planteaba el país en ese momento, sin embargo llegando al año de 1982, la S.A.H.O.P., es remplazada en todas sus funciones por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual queda autorizada para intervenir en el control, aprovechamiento y vigilancia de los bienes inmuebles, por otra parte como ya era costumbre en administraciones anteriores, cambió la Dirección General de Administración y Aprovechamiento Inmobiliario Federal, por Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal.*

*El 25 de mayo de 1992, por decreto presidencial, la S.E.D.U.E., delega el total de sus funciones a la actual Secretaría de Desarrollo Social, misma que continúa sus funciones administrativas sobre los bienes inmuebles propiedad de la Nación, a cargo de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal.*

*A la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, le corresponde entre otras de sus tareas, poseer, administrar, aprovechar, distribuir y recuperar, así como vigilar los inmuebles de propiedad Federal, asimismo conducir la política general del desarrollo regional y urbano, también la política inmobiliaria del Gobierno Federal.*

## CAPITULO II

### 2. EL PATRIMONIO DEL ESTADO

#### **2.1 CONCEPTO DE ESTADO Y ELEMENTOS DEL MISMO.**

*Entre los elementos más relevantes del Estado, se encuentran los que lo integran, desde la división patrimonial que constituye a la Federación hasta las operaciones inmobiliarias por las cuales, adquiere la propiedad de bienes inmuebles el Gobierno Federal.*

*A través del tiempo, el Estado se ha desarrollado al igual que los seres humanos, y desde un punto de vista conceptual, para algunos autores, es una sociedad jurídicamente organizada, es decir, ordenada en el derecho, la cual responde al principio universal de la solidaridad y la asociación entre sus habitantes.*

*También es definido por José Canasi, en sentido lato, como "un ordenamiento originario, pero solamente es soberano el Estado Nacional o Nación". (6)*

*Otros estudiosos del derecho conciben al Estado como la organización jurídico-potestativa de una comunidad humana, tendiente a concretar de modo sistemático y efectivo la ordenación de la vida social en las condiciones y dentro del ámbito territorial determinado por factores históricos.*

---

(6). Canasi, José. *Derecho Administrativo*. Editorial Depalma. Buenos Aires, Argentina, 1984.

Por su parte Luis Sánchez Agesta, citado por Agustín Basave, nos dice que el Estado "es la organización de un grupo social establemente asentado en un territorio determinado mediante un orden de derecho, que por un cuerpo de funcionarios definido y garantizado por un poder jurídico, autónomo y centralizado, tiende a realizar el bien común". (7)

El diccionario Porrúa, afirma que el Estado "es una porción de territorio de un país que se rige por leyes propias aunque sometido en ciertos asuntos al gobierno general". (7) Bis.

Al respecto Rafael de Pina, dice que "es una sociedad jurídicamente organizada para hacer posible y en convivencia pacífica, la realización de la totalidad de los fines humanos". (8)

Para la enciclopedia Omeba, dice que "es un conjunto de órganos y procedimientos expresamente establecidos, mediante los cuales se ejercen las funciones necesarias para la producción y ejecución de normas dentro de la compleja estructura de la vida social". (8) Bis.

---

(7). Basave Fernández del Valle, Agustín. Teoría del Estado. Editorial Jus 12a. Edición. México, 1965. Pág. 70.

(7) BIS. Diccionario de la Lengua Española. Porrúa. Pág. 305

(8). Pina Vara, Rafael de. Derecho Civil.

(8) BIS. Omeba, Enciclopedia Jurídica. Editorial Obras Magistrales de Bibliografía. Argentina, 1954. Pág. 97.

Del Vecchio, referido por De Pina Vara, nos dice que el Estado "es la unidad de un sistema jurídico que tiene en sí mismo el propio centro autónomo". (9)

La definición de Estado que cumple con las necesidades del mismo, es de García Máynez, que nos viene a demostrar el significado real al afirmar que "El Estado suele definirse como la organización jurídica de una sociedad bajo un poder de denominación que ejerce en un determinado territorio". (10)

Con la anterior exposición de los diferentes puntos de vista acerca de los conceptos de Estado podemos aportar que es un sistema de organización jurídica, la cual se encuentra establecido en un territorio determinado, cuenta con un grupo de personas, las cuales necesitan ser reguladas por un poder de mando o gobierno que tenga como finalidad la realización del bien común para la sociedad.

Asimismo es el encargado de realizar diversas funciones, tanto de administrar justicia, como economía, política y la conducción de un buen gobierno que otorgue a los ciudadanos seguridad en todos sus aspectos.

Pérez de León, menciona el concepto tradicional de Estado, el cual es considerado como "La corporación de un pueblo, dotado de un poder de mando originario y asentado en un determinado territorio". (11)

---

(9). Pina Vara, Rafael de Op. Cit. Pág. 259

(10). García Máynez, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. Editorial Porrúa. 44a. Edición. México, 1992. Pág. 98.

(11). Pérez de León, Enrique. El Estado y sus Elementos. Editorial Porrúa. México 1991. Pág. 41.

*Del estudio de los conceptos citados sobre el Estado, se desprenden específicamente elementos de suma importancia y vitales para la existencia del mismo, como son el territorio, el pueblo o población y el poder.*

*Territorio, es considerado como el espacio terrestre donde se asienta el pueblo y se desenvuelve el Estado.*

*También se dice que es el espacio terrestre y marítimo encerrado entre las fronteras y sujeto a la soberanía de un Estado para constituir uno de los elementos que lo integran y ser el soporte material de la soberanía.*

*Territorio es el ámbito espacial, donde se desenvuelve la vida social de un pueblo.*

*Rafael De Pina, dice que Territorio "es el elemento del Estado constituido por la superficie terrestre y marítima y por el espacio aéreo sobre los que ejerce su soberanía".*  
(12)

*Para nosotros, al igual que García Máynez, el Territorio "es la porción del espacio en que el Estado ejerce su poder".* (13)

*A continuación hablaremos del segundo elemento que forma parte del Estado;*

---

(12). Pina, Rafael de. y Pina Vara Rafael de. *Diccionario de Derecho*. Editorial Porrúa. 18a. Edición. México 1992. Pág. 456.

(13). García Máynez, Eduardo. *Op. Cit.* Pág. 98.

**El Pueblo, mismo que es considerado como el conjunto de personas que componen al Estado. Es también la comunidad y sus integrantes considerados orgánicamente estructurados.**

**Francisco Suárez, citado por Agustín Basave nos dice, que es una especie de cuerpo místico constituido por hombres, unidos por especial voluntad o consentimiento de un vínculo de sociedad para ayudarse mutuamente en orden a un fin político. (14)**

**Después de realizar un estudio de estas definiciones, podemos decir que es el conjunto de seres humanos que lo integran y al que se le denomina indistintamente pueblo o población.**

**Población es definida como un grupo de personas que integran una comunidad y están unidas para la realización de un fin común, auxiliándose de un poder de mando que es la guía de sus miembros del pueblo, para así cumplir y alcanzar las metas propuestas por el mismo.**

**Como parte última de este inciso, hablaremos del tercer elemento del Estado;**

**El Poder, para Rafael De Pina, es "el conjunto de las atribuciones reconocidas al Estado para el cumplimiento de sus fines". (15)**

---

(14). Basave Fernández del Valle, Agustín. *Teoría del Estado*. Editorial Jus. 12a. Edición. México, 1965. Pág. 72

(15). Pina Vara Rafael de. y Pina Vara Rafael de. *Op. Cit.* Pág. 386.

*José Canasi, dice que el poder o gobierno es "el conjunto de instituciones en que se organizan las personas que ejercen el poder de Imperio del Estado". (16)*

*Por su parte Heuriou, anotado por Agustín Basave, afirma que "el poder es una persona con libre energía que gracias a su superioridad, asume la empresa de gobierno, de un grupo humano por la creación continua del orden y el derecho". (17)*

*Para nosotros es "un conjunto de autoridades que investidas de poder de mando integran junto con el territorio y con el pueblo al Estado".*

*Dejando plasmado que el poder del Estado mexicano, en la época actual está dividido en tres poderes, los cuales son; poder legislativo, poder judicial y poder ejecutivo.*

*Asimismo podemos decir que en la actualidad ningún Estado puede existir, si falta entre sus elementos el poder, ya que éste como ha quedado detallado, es un ente jurídico que regula bajo la convicción del Estado mismo, la tranquilidad de la sociedad, el orden y la paz pública.*

## **2.2 CONCEPTO Y CLASIFICACION DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

*El Patrimonio Nacional o Patrimonio del Estado, se define como el conjunto de bienes que pertenecen en plena propiedad a la Nación y constituye una especie de Patrimonio común a todos los ciudadanos*

---

(16). Canasi, José. Op. Cit. Pág. 5

(17). Basave Fernández: del Valle, Agustín, Op. Cit. Pág. 87

*Asimismo es administrado por el Estado y tiene facultades de disposición según las necesidades del servicio público y el interés de la comunidad.*

*Encontramos como resultado de la consulta a enciclopedias jurídicas que definen al Patrimonio como un conjunto de bienes, derechos, acciones y obligaciones apreciables en dinero, de que puede ser titular el Estado o alguna persona y que constituye una universalidad jurídica.*

*De Castro referido por Serra Rojas, opina al respecto que es "la unidad abstracta de bienes que crea un ámbito de poder económico independiente y al que se le imputan como propios, obligaciones y derechos". (18)*

*Asimismo Eduardo Bustamante, anotado por Serra Rojas, afirma que es "el conjunto de bienes y derechos, recursos e inversiones, que como elementos constitutivos de su estructura social o como resultado de su actividad normal ha acumulado el Estado y posee a título de dueño o propietario, para destinarlos o afectarlos en forma permanente, a la prestación directa de los servicios públicos a su cuidado o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social y económica". (19)*

*Desde el punto de vista el Patrimonio es un conjunto unitario de relaciones jurídicas susceptibles de valoración económica, mismas que el ordenamiento jurídico dota de la*

---

*(18). Serra Rojas, Andrés. Derecho Administrativo Segundo Curso. Editorial Porrúa. 15a. Edición México 1992. Pág. 151.*

*(19). Ibidem.*

necesaria unidad, por estar sujetas a un régimen unitario de poder y de responsabilidad.

Miguel Acosta Romero, nos habla sobre el Patrimonio del Estado, y dice que es "el conjunto de elementos materiales e inmateriales tanto del dominio público, como del privado, cuya titularidad es el Estado mismo ya sea en forma directa o indirecta, que le sirven para el cumplimiento de sus actividades y cometidos". (20)

Por otra parte Planiol y Ripert citados por Serra Rojas, opinan que el Patrimonio del Estado es "el conjunto de derechos y obligaciones de una persona apreciable en dinero y considerado como una universalidad de derecho". (21)

Al respecto Andrés Serra Rojas, realiza un análisis y recopilación del concepto de Patrimonio del Estado, dentro del cual algunos autores manifiestan que éste se halla constituido por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular, los cuales pueden valorarse pecuniariamente, sumados a las obligaciones que los gravan, encaminados a la realización de sus fines. (22)

Para nosotros el Patrimonio Nacional, es "el conjunto de bienes muebles o inmuebles con los que cuenta un Estado, mismos que son utilizados cuando él considera

---

(20). Acosta Romero, Miguel. Derecho Administrativo Segundo Curso. Editorial Porrúa. 12a Edición. México, 1993, Pág. 109.

(21). Serra Rojas, Andrés. *Ob. Cit.* Pág. 151

(22). *Ibidem.* Pág. 86

necesario para el mejor desarrollo y cumplimiento de sus funciones de acuerdo a las demandas de la comunidad".

La división del Patrimonio del Estado se encuentra plasmada en la Ley General de Bienes Nacionales en su artículo 2º, misma que expresa la clasificación del Patrimonio de la Federación, en bienes de dominio público y bienes de dominio privado de la Nación.

### **2.3 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

Antes de entrar en materia de los bienes de dominio público de la Federación, es menester anotar que la titularidad de tales bienes corresponde a la Nación, aunque algunos son regulados por un régimen jurídico común y otros por uno especial y de ahí deviene la división entre bienes de dominio público y bienes de dominio privado de la Federación.

El dominio público según Garrido Falla, "consiste en un régimen especial de propiedad a que están sometidos determinados bienes de entidades administrativas que se entiende que es más adecuado para que dichos bienes presten la utilidad pública que de ellos se espera, haciéndolos de una condición jurídica especial". (23)

Manuel María Díez, dice que es "el conjunto de bienes de propiedad del Estado

---

(23). Garrido Falla, Fernando. *Tratado de Derecho Administrativo*. Editorial Instituto de Estudios Políticos. 4a. Edición. Madrid, 1966. Pág. 408

*(lato sensu), afectados por Ley, al uso directo o indirecto de los habitantes". (24)*

*Para Rafael Bielsa, el dominio público es "el conjunto de cosas afectadas al uso directo de la colectividad, referida a un entidad administrativa de base territorial, destinada al uso público de los administrados y que no son susceptibles por tanto de apropiación privada". (25)*

*Hauriou citado por Manuel María Díez, define el dominio público, diciendo que son dependencias de él todas las cosas que, siendo la propiedad de la administración, han sido objeto de una afectación formal a la utilidad pública. (26)*

*Garrido Falla y Manuel María Díez, aportan diversos criterios para la determinación de los bienes que integran el dominio público, así para Garrido Falla existen dos criterios, fundamentalmente:*

- a) El dominio público por naturaleza, es aquella porción del territorio afectado al uso de todos, y que por ello son insusceptibles de propiedad privada;*
- b) El dominio público por afectación, es aquella parte del dominio constituida por las propiedades administrativas que están afectadas al uso de todos o bien al funcionamiento*

---

*(24). Díez, Manuel María. Derecho Administrativo. Editorial Bibliográfica. Buenos Aires, Argentina, 1972. Pág. 358.*

*(25). Bielsa, Rafael. Derecho Administrativo. Editorial Buenos Aires. 6a. Edición. Argentina, 1984. Pág. 454 y 455.*

*(26) Díez, Manuel María. Op. Cit. Pág. 217*

*de un servicio público y que por consecuencia estén sometidas a un régimen especial.*  
(27)

*Los criterios que toma Manuel María Díez, en relación al dominio público son los siguientes:*

*a) En razón de sus titulares, la Federación, los Estados, los Municipios o Entidades Descentralizadas; El titular de los bienes públicos es el Estado lato-sensu, de ahí que tanto la Federación como los Estados, Municipios o dichas Entidades, son titulares de bienes del dominio público.*

*b) Al respecto de la formación natural y artificial, los primeros son bienes del dominio público, antes de que los sancione una ley como tales, ya que sólo el Estado puede ser propietario de los bienes de propiedad pública; si el bien es natural, sólo un acto legislativo puede declararlo dominal y por ende desafectarlo, es decir, que el bien en sí no es público o privado sino que necesariamente el legislador debe declararlo como tal; En cambio si el bien es artificial basta que sea un acto administrativo el que realice tales supuestos, además este tipo de bienes puede declararlos como públicos una autoridad local, fundando y motivando el acto creador en una ley, pero no lo podrá hacer tratándose de los bienes naturales. (28)*

---

(27) Garrido Falla, Fernando. *Op. Cit.* Pág. 248

(28) Garrido Falla, Fernando, *Ob. Cit.* Pág. 409

*Manuel María Díez, menciona que para Jéze, la noción del dominio público es una consecuencia del servicio público, ya que forman parte del primero todas las cosas afectadas al segundo, pero con las siguientes características:*

- 1.- Que pertenezcan a la administración federal o local;*
- 2.- Que estén afectos directamente al propio servicio público.*
- 3.- Que el servicio público de que se trate sea esencial, para que así la cosa afectada al mismo sea de dominio público.*
- 4.- Que en dicho servicio el bien juegue un papel vital dentro de la administración pública. (29)*

*En cuanto a la naturaleza jurídica del dominio público, existen diferentes corrientes doctrinales que tratan de explicar o de determinar la verdadera naturaleza del dominio público, pero lo que sí podemos afirmar es de que se trate de una naturaleza especial de propiedad, ya que implica no solo una potestad de vigilancia y custodia de la administración respecto de los bienes que integran el dominio público sino que el Estado tiene una serie de facultades que son típicas del derecho de propiedad.*

*La clasificación que existe dentro de nuestro derecho, acerca de los bienes de dominio público y bienes de dominio privado de la Federación, se localiza en la Ley General de Bienes Nacionales, misma que a continuación se menciona:*

---

*(29) Díez, Manuel María. Ob. Cit. Pág. 217.*

**ARTICULO 2º.- SON BIENES DE DOMINIO PUBLICO:****I. LOS DE USO COMUN;**

**II- LOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 24, PARRAFOS CUARTO, QUINTO Y OCTAVO, Y 42, FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS;**

**EL ARTICULO 27, EN SUS PARRAFOS CUARTO, QUINTO Y OCTAVO DE LA CONSTITUCION, ESTABLECEN LO SIGUIENTE;**

**CUARTO,** *Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalo submarinos de las islas; de todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos, y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el derecho internacional.*

**QUINTO,** *Son propiedad de la Nación las aguas de las mares territoriales, en la extensión y términos que fije el derecho internacional; las aguas marinas interiores; la de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar;*

las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquellas, en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; las de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzados por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero o entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos o corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno; pero, cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aún establecer zonas vedadas al igual que para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos; pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten los Estados.

**OCTAVO.** La Nación ejerce en una zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso. La zona económica exclusiva se extenderá a

doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.

**EL ARTICULO 42 FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION, ESTABLECE LO SIGUIENTE;**

*La plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes;*

**III. LOS ENUMERADOS EN LA FRACCION II DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, CON EXCEPCION DE LOS COMPRENDIDOS EN LA FRACCION II, DEL ARTICULO 3º DE LA MISMA LEY: (30)**

**IV. EL LECHO Y EL SUBSUELO DEL MAR TERRITORIAL Y DE LAS AGUAS MARINAS INTERIORES;**

**V. LOS INMUEBLES DESTINADOS POR LA FEDERACION A UN SERVICIO PUBLICO, LOS PROPIOS QUE DE HECHO UTILICE PARA DICHO FIN Y LOS EQUIPARADOS A ESTOS, CONFORME A LA LEY;**

---

(30). *Aclaración esta fracción fue derogada con motivo de la reforma constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de enero de 1992, por medio de la cual se modificaron los artículos 3, 5, 24, 27 y 130 de nuestra carta magna.*

**VI. LOS MONUMENTOS HISTORICOS O ARTISTICOS, MUEBLES O INMUEBLES, DE PROPIEDAD FEDERAL;**

**VII. LOS MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS MUEBLES E INMUEBLES;**

**VIII. LOS TERRENOS BALDIOS Y LOS DEMAS BIENES INMUEBLES DECLARADOS POR LA LEY INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES;**

**IX. LOS TERRENOS GANADOS NATURAL O ARTIFICIALMENTE AL MAR, RIOS, CORRIENTES, LAGOS, LAGUNAS O ESTEROS DE PROPIEDAD NACIONAL;**

**X. LAS SERVIDUMBRES, CUANDO EL PREDIO DOMINANTE SEA ALGUNO DE LOS ANTERIORES;**

**XI. LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL QUE POR SU NATURALEZA NO SEAN NORMALMENTE SUBSTITUIBLES, COMO LOS DOCUMENTOS Y EXPEDIENTES DE LAS OFICINAS; LOS MANUSCRITOS, INCUNABLES, EDICIONES, LIBROS, DOCUMENTOS, PUBLICACIONES PERIODICAS, MAPAS, FOLLETOS, Y GRABADOS IMPORTANTES O RAROS, ASI COMO LAS COLECCIONES DE ESOS BIENES; LAS PIEZAS ETNOLOGICAS Y PALEONTOLICAS, LOS ESPECIMENES TIPO DE LA FLORA Y DE LA FAUNA; LAS COLECCIONES CIENTIFICAS O TECNICAS, DE ARMAS, NUMISMATICAS Y FILATELICAS; LOS ARCHIVOS, LAS FONOG-RABACIONES, PELICULAS, ARCHIVOS FOTOGRAFICOS, CINTAS MAGNETOFONICAS, Y CUALQUIER OTRO OBJETO QUE CONTENGA IMAGENES Y SONIDOS, Y LAS PIEZAS ARTISTICAS O HISTORICAS DE LOS MUSEOS, Y**

**XI. LAS PINTURAS MURALES, LAS ESCULTURAS Y CUALQUIER OBRA ARTISTICA INCORPORADA O ADHERIDA PERMANENTEMENTE A LOS INMUEBLES DE LA FEDERACION O DEL PATRIMONIO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS CUYA CONSERVACION SEA DE INTERES NACIONAL.**

*Las características que presentan los bienes del dominio público de la Federación, son la inalienabilidad, la imprescriptibilidad e inembargabilidad mismas que el Estado toma como base para determinar la situación jurídica de los bienes de referencia.*

*Como principio tenemos la inalienabilidad, la cual es considerada como un medio jurídico a través del cual el Estado, se encarga de hacer efectiva la protección de los bienes dominiales a efecto de que ellos cumplan el fin que motivo su afectación.*

*Para Gabino Fraga, significa que "los bienes de dominio público no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provincial y que los particulares y las instituciones públicas sólo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes los derechos regulados en la propia Ley". (31)*

*Otros autores afirman que los bienes del dominio público no pueden ser objeto de comercio en los términos del derecho privado, sin embargo en los términos del derecho si podrán ser objeto de comercio.*

*Al respecto Rafael De Pina, afirma que "la inalienabilidad es una característica que*

---

*(31). Gabino Fraga, Manuel. Op. Cit. Pág. 348*

presenta un bien inmueble caso en el que no puede ser vendido y por tanto está fuera del comercio". (32)

*El artículo 16 de la Ley General de Bienes Nacionales, determina expresamente que los bienes del dominio público son inalienables, misma que consiste en la prohibición legal no tan solo de vender o transmitir el dominio de dichos bienes por cualquier título, sino en la imposibilidad jurídica de gravarlos.*

*Respecto a la ingravabilidad de los bienes del dominio público, existe una excepción plasmada en el artículo 36 de la Ley aplicable a los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal, los cuales pueden gravarse por regla general con autorización expresa del Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, cuando a juicio de ésta, así convenga para el mejor funcionamiento de las obras o servicios a cargo de la institución pública de que se trate.*

*Para nosotros la inalienabilidad es una situación de estado que guardan los bienes del dominio público de la Federación, en relación con el comercio es decir, que dentro del derecho privado no podrán venderse dichos bienes inmuebles.*

*En cuanto a la inembargabilidad, algunos autores opinan que no se puede establecer ningún derecho real sobre los bienes del dominio público salvo la servidumbre pública, pero siempre y cuando sea en beneficio de otra Entidad pública, y que no se afecte el uso público normal del bien, así como también su constitución sirva para satisfacer algún otro uso público o a la prestación de un servicio con la misma finalidad.*

---

(32). Pina Vara, Rafael de. Ob. Cit. Pág. 296

*La característica de imprescriptibilidad resulta un elemento esencial del dominio público, y en cierto modo deriva de la característica de inalienabilidad pues si un bien la tiene no sería lógico que pueda ser adquirido tampoco sin consentimiento de su titular, que en este caso es el Estado, mediante el fenómeno de la usucapción o prescripción positiva.*

*El fundamento legal de la imprescriptibilidad lo encontramos plasmado en el artículo 16 de la Ley General de Bienes Nacionales que establece lo siguiente:*

*"Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles y no estarán sujetos, mientras no varíe su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Los particulares y las instituciones públicas solo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes, los derechos regulados en esta ley y en las demás que dicte el Congreso de la Unión.*

*Se regirán sin embargo, por el derecho común los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios, o la autorización de los usos a que alude el artículo 42.*

*Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse, en los términos del derecho común, sobre los bienes de dominio público.*

*Los derechos de tránsito, de vista, de luz, de derrames y otros semejantes sobre dichos bienes se rigen exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.*

*Al respecto se concluye que la Ley General de Bienes Nacionales, confiere la calidad de imprescriptibilidad a todos los bienes del dominio público, y por otra parte tiene*

*por objeto conservar la integridad del dominio público frente a las usurpaciones de los particulares, desde luego la imprescriptibilidad de un bien dura en tanto, este afecto al dominio público, es decir, que pertenezca al patrimonio de la Federación.*

#### **2.4 BIENES DE DOMINIO PRIVADO**

*El dominio privado de la Federación está formado por todos los bienes que no se encuentran sometidos al régimen de dominio público y por tal motivo se sujetan a un régimen jurídico semejante al de los bienes particulares, con algunas modificaciones que se mencionarán más adelante, por lo que en el derecho privado se aplica supletoriamente en determinados casos.*

*De ésta forma podemos decir, que los bienes de dominio privado de la Nación, son todos aquellos bienes que no están afectados a la realización de un servicio público, obra pública o a un propósito de interés general.*

*El Estado por su parte está en posesión de estos bienes por cualquier título traslativo de dominio y debe estimarse que su situación es transitoria, es decir, que en caso de no destinarse a un servicio público se desprenderá el Estado de ellos.*

*Por otra parte existen autores que afirman que los bienes del dominio privado de la Federación, son regulados por normas del derecho civil.*

*Sin embargo Miguel Acosta Romero, afirma que en la actualidad el dominio privado de los bienes del Estado, no está sujeto al derecho civil, sino que únicamente existen normas de derecho público que son evidentes exclusiones al derecho civil, al respecto nos dice él mismo, es porque en estricto sentido ya no rige el derecho civil, para ésta*

*categoría de bienes, puesto que la Ley General de Bienes Nacionales, contiene disposiciones especiales que efectivamente dan a los bienes de dominio privado un tratamiento más de derecho público que de derecho privado. (33)*

*Finalmente se concluye que de acuerdo con la opinión de Acosta Romero, la Ley General de Bienes Nacionales cuenta con artículos específicos que se encargan no solo de la clasificación de bienes de dominio público y bienes de dominio privado sino también indica la forma de integrar bienes muebles e inmuebles al patrimonio del Gobierno Federal.*

*Asimismo y de conformidad con lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales, forman parte del dominio privado de la Federación los siguientes bienes*

**ARTICULO 3°.- SON BIENES DE DOMINIO PRIVADO:**

**I. LAS TIERRAS Y AGUAS DE PROPIEDAD NACIONAL NO COMPRENDIDAS EN EL ARTICULO 2° DE LA MISMA LEY, QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE ENAJENACION A LOS PARTICULARES;**

**II. LOS NACIONALIZADOS CONFORME A LA FRACCION II DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, QUE NO SE HUBIEREN CONSTRUIDO O DESTINADO A LA**

---

(33). *Acosta Romero, Miguel. Ob. Cit. Pág. 171*

**ADMINISTRACION, PROPAGANDA O ENSEÑANZA DE UN CULTO RELIGIOSO.**

**(34)**

**III. LOS BIENES UBICADOS DENTRO DEL DISTRITO FEDERAL, DECLARADOS VACANTES CONFORME A LA LEGISLACION COMUN;**

**IV. LOS QUE HAYAN FORMADO PARTE DEL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARAESTATAL, QUE SE EXTINGAN O LIQUIDEN, EN LA PROPORCION QUE CORRESPONDA A LA FEDERACION;**

**V. LOS BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL AL SERVICIO DE LAS DEPENDENCIAS DE LOS PODERES DE LA UNION, NO COMPRENDIDOS EN LA FRACCION XI, DEL ARTICULO 2° DE ESTE MISMO ORDENAMIENTO.**

**VI. LOS DEMAS INMUEBLES Y MUEBLES QUE POR CUALQUIER TITULO JURIDICO ADQUERA LA FEDERACION, Y**

**VII. LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN QUE LA FEDERACION ADQUERA EN EL EXTRANJERO;**

---

34). Esta fracción fue derogada con motivo de la reforma constitucional publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 28 de enero de 1992, por medio de la cual se modificaron los artículos 3, 5, 24, 27 y 130 Constitucionales.

**XIII. LOS BIENES INMUEBLES QUE ADQUIERA LA FEDERACION O QUE INGRESEN POR VIAS DE DERECHO PUBLICO Y TENGAN POR OBJETO LA CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES, EL DESARROLLO URBANO Y HABITACIONAL O LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.**

**TAMBIEN SE CONSIDERAN BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACION, AQUELLOS QUE YA FORMEN PARTE DE SU PATRIMONIO Y QUE POR SU NATURALEZA SEAN SUSCEPTIBLES PARA SER DESTINADOS A LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS DE LA HABITACION POPULAR, PREVIA DECLARACION EXPRESA QUE EN CADA CASO HAGA LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL.**

*Asimismo estos bienes se incorporan a los del dominio público cuando se destinan al uso común, a un servicio público o alguna actividad que se equipare a los servicios públicos o cuando de hecho se utilicen para esos fines.*

*Por lo que respecta al régimen jurídico de estos bienes, lo encontramos plasmado en la Ley General de Bienes Nacionales, siendo diferente su naturaleza y tratamiento al de los bienes del dominio público, ya que pueden ser objeto de cualquier contrato del derecho común, salvo el comodato y las donaciones no previstas y autorizadas por la propia Ley.*

*Por otra parte los bienes inmuebles del dominio privado se deberán destinar prioritariamente al servicio de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatales o Municipales, incorporándose con ello al dominio público.*

*En caso de no destinarse estos bienes a los fines mencionados la ley de la materia establece actos de disposición y administración que pueden realizarse con ellos, según lo determina su artículo 58, mismo que maneja disposiciones que consisten en:*

**ARTICULO 58.- LOS INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO QUE NO SEAN ADECUADOS PARA DESTINARLOS A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, ESTATALES Y MUNICIPALES, PODRAN SER OBJETO DE LOS SIGUIENTES ACTOS DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION:**

*I. Trasmisión de dominio a título oneroso o gratuito, según el caso de conformidad con los criterios que determine la Secretaría de Desarrollo Social, en favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas;*

*II. Permuta con las Entidades Paraestatales o con los gobiernos de los Estados y Municipios, de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes;*

*III. Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que requieran para la atención de los servicios a cargo de las dependencias de la Administración Pública Federal;*

*IV. Donación en favor de los gobiernos de los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en los servicios públicos locales, en fines educativos o de asistencia social;*

V. Arrendamiento, donación o comodato en favor de asociaciones e instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no perajen fines de lucro;

VI. Enajenación a título oneroso, en favor de personas de derecho privado que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, y

VII. Enajenación o donación en los demás casos en que se justifique en los términos de esta ley.

Por otra parte la transmisión de dominio a título gratuito u oneroso de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno Federal o aquellos que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados que sean de dominio público solo podrán autorizarse mediante Decreto del Ejecutivo Federal.

## **2.6 OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE REALIZA EL GOBIERNO**

En este apartado se enunciarán las formas de adquirir la propiedad por parte del Estado, pero no sin antes explicar que los modos de adquisición de la propiedad son los actos y procedimientos jurídicos a través de los cuales la Federación adquiere bienes inmuebles, ya sea por la vía de derecho privado por el camino de los actos y procedimientos mencionados, plasmados en las leyes civiles y mercantiles o bien por conducto del derecho público, los cuales se han identificado y perfilado por medio de instituciones con características propias y definidas.

Tanto en el derecho administrativo como en el derecho público, encontramos que la forma de adquirir la propiedad por parte de la Federación son:

- \* La expropiación;
- \* El decomiso;
- \* La requisiición;
- \* La nacionalización; y
- \* La confiscación.

A continuación iniciaremos con la explicación breve de los conceptos descritos, siendo el primero la expropiación, que es definida por algunos autores como "un acto unilateral del Estado, por virtud del cual en ejercicio de su soberanía, sustrae de la propiedad privada determinados bienes o impone a esta ciertas modalidades por causa de utilidad pública y mediante una indemnización". (35)

Al respecto Serra Rojas, opina que es "un procedimiento administrativo de derecho público, en virtud del cual el Estado y en ocasiones un particular subrogado en sus derechos unilateralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legalmente y en forma concreta, en contra de un propietario o poseedor para la adquisición forzada o traspaso de un bien, por causa de utilidad pública, así como también una indemnización justa". (36)

Asimismo el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor, en su segundo párrafo declara que **"LAS EXPROPIACIONES PODRAN HACERSE POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACION"**.

---

(35). Pérez de León, Enrique. *Notas de Derecho Constitucional y Administrativo*. Editorial Porrúa.

13a. Edición. México, 1992. Pág. 211.

(36). *Idem*. Pág. 315

*Otra de las formas de adquirir la propiedad por parte del Gobierno Federal es el decomiso, el cual es considerado por Acosta Romero como "la pérdida de los instrumentos con los cuales se comete un delito, o de los bienes que son objeto de aquel". (37)*

*Algunos autores afirman que el decomiso es "una pena accesoria, en ocasiones de carácter administrativo, y en otros de carácter jurisdiccional, por virtud de la cual se sustraen sin la indemnización, de la propiedad de las personas determinados bienes inmuebles como consecuencia de un acto jurídico". (38)*

*Otros más dicen que el decomiso "es la privación a la persona que comercia con géneros prohibidos o comete un delito con las cosas que fueron objeto del tráfico ilícito o que sirvieron para la realización o intervención de la infracción penal". (39)*

*En otra instancia encontramos que la requisición es considerada como "un acto unilateral de la administración pública, consistente en posesionarse de bienes de los particulares o exigirles la prestación de algún trabajo para asegurar el cumplimiento de algún servicio público en casos extraordinarios y urgentes. (40)*

*La requisición es también "un acto unilateral por la cual el Estado transfiere a su favor la propiedad o el uso de bienes inmuebles o una prestación de servicios para*

---

(37). Acosta Romero. *Ob. Cit.* Pág. 446

(38). Pérez de León, Enrique. *Ob. Cit.* Pág. 224

(39). *Ibidem.* Pág. 206.

(40). *Idem.* Pág. 426.

satisfacer intereses generales y mediante indemnización". (41)

Para otros autores es "un medio de carácter administrativo que transfiere la propiedad de bienes en favor del Estado". (42)

Duez y Debeyre citados por Serra Rojas, son quienes consideran la requisición como "una operación unilateral de gestión pública por la que la administración exige de una persona, ya sea la prestación de la actividad, ya sea la prohibición de objetos mobiliarios, ya sea el abandono temporal del goce de un inmueble, o de empresas, para la realización de un fin determinado y asimismo que sea un uso de interés general". (43)

Nosotros consideramos al igual que Serra Rojas, que es "un procedimiento unilateral de cesión forzada de bienes que implica una limitación a la propiedad privada principalmente de inmuebles, para satisfacer propósitos urgentes de utilidad pública y mediante la indemnización correspondiente". (44)

Otra de las formas por las que el Gobierno Federal adquiere bienes inmuebles es la nacionalización, misma que es entendida como el acto por medio del cual el Estado incorpora a su patrimonio determinados bienes que sustraen de la actividad o de la propiedad de los particulares, ya sea una industria o una empresa etc...

---

(41). Pérez de León, Enrique. Op. Cit. Pág. 68

(42). Pujul, Pedro. Diccionario de Derecho. Pág. 210

(43). Idem. Pág. 336

(44). Idem. Pág. 336

**Ahora bien en el aspecto económico la nacionalización es "un acto unilateral del Estado por el cual en el ejercicio de su soberanía incorpora a la Nación determinados bienes o medios de producción de capital privado sustituyéndose en el carácter de empresario". (45)**

**Algunos doctrinarios afirman, que la nacionalización es "un régimen de derecho público, establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través de la cual determinados bienes pasan al dominio total, exclusivo y definido de la Nación, que en lo sucesivo será la única que podrá disponer de ellos con arreglo a la ley". (46)**

**Por último analizaremos la confiscación ya que es "una medida arbitraria de carácter administrativo, que simboliza el abuso de la autoridad la que investida de su representación legal, despoja sin derecho y sin fundamento legal de sus propiedades, derechos o posesiones a un particular". (47)**

**Serra Rojas por su parte estima que es "la adjudicación que se hace el Estado mismo de los bienes de una persona sin ningún apoyo legal". (48)**

**La enciclopedia jurídica Omeba, considera que la confiscación es "una sanción penal consistente en la privación de los bienes del delincuente y su incorporación al patrimonio del Estado., (ésta sanción se encuentra expresamente prohibida por el artículo**

---

(45). Pérez de León. Enrique. Op. Cit. Pág. 220.

(46). Idem. Pág. 350

(47). Pérez de León. Enrique. Op. Cit. Pág. 220.

(48). Idem. Pág. 365.

**22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos)". (49)**

**Serra Rojas, citado por Enrique Pérez de León afirma que la confiscación es "la adjudicación que se hace en beneficio del Estado de los bienes de una persona, sin fundamento plasmado en las leyes". (50)**

**De esta manera se concluye las formas por las que se transfiere el dominio de la propiedad de bienes inmuebles en forma definitiva a la federación a través del derecho público.**

**Por otra parte, en cuanto a las vías de derecho privado y coadyuvando con el derecho civil los contratos traslativos de dominio por excelencia son:**

**\* La compra-venta**

**;**

**\* La permuta; y**

**\* La donación.**

**Estos contratos son los más comunes para adquirir la propiedad de bienes inmuebles por parte del Gobierno Federal**

---

**(49). Omeba. Ob Cit. pág. 300.**

**(50). Ibidem. Pág. 225.**

### CAPITULO III

#### 3. FORMAS DE ENAJENACION A CARGO DE LA FEDERACION

##### **3.1 ENAJENACION Y CONTRATO**

*Rafael de Pina, afirma que la enajenación es "la transmisión legalmente autorizada de una cosa o derecho, de la persona que tiene su propiedad a otra que la adquiere en virtud de este acto". (51)*

*Por su parte la enciclopedia jurídica omeba, define la enajenación como "el acto por el cual una persona transfiere a otra, la propiedad de alguna cosa a título oneroso, como la venta o permuta, o a título gratuito como la donación". (52)*

*Respecto a este concepto existen dos tipos de enajenación dentro del derecho administrativo; la enajenación voluntaria y la enajenación forzosa.*

*La enajenación voluntaria se puede realizar a título gratuito o a título oneroso; a título gratuito, es cuando el enajenante no recibe nada en pago de la cosa o derecho que transmite y; a título oneroso, es cuando el enajenante recibe en pago de la cosa o del derecho que transmite una cantidad de dinero, una cosa o un servicio, es decir, que el pago puede ser pecuniario o en especie.*

---

(51). *Idem. Pág. 249*

(52). *Omeba. Ob Cit. Pág. 235.*

*Por otra parte la enajenación forzosa, se concibe como la cesión o venta que una persona o corporación tiene que hacer o realizar de una cosa de su propiedad por causa de utilidad pública legalmente declarada; que en la práctica del derecho administrativo en México, el Ejecutivo Federal, a través de la administración pública, le antepone el nombre de expropiación. (53)*

*Por lo anterior se concluye que la enajenación, es la facultad que tiene una persona sobre su propiedad a transmitir una cosa, un derecho o un bien a otra persona.*

#### **CONTRATO.**

*El concepto de contrato dentro de la doctrina jurídica, en el derecho mexicano, se concibe como "la convención por la cual una o más personas se obligan para con otra u otras, a dar, hacer o dejar de hacer alguna cosa". (54)*

*Asimismo el artículo 1793, del Código Civil para el Distrito Federal, establece que:*

**"LOS CONVENIOS QUE PRODUCEN O TRANSFIEREN LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS TOMAN EL NOMBRE DE CONTRATOS".**

*Por su parte Mascareñas opina que el concepto de contrato es "un convenio en virtud del cual se produce o se transfiere una obligación o un derecho". (55)*

---

(53). *Omeba Ob. Cit. Pág. 235.*

(54). *Ibidem. Pág. 176.*

(55). *Mascareñas, Carlos E. Diccionario de Derecho. Nueva Enciclopedia Jurídica. Editorial Francisco Selix. Barcelona, España. 1975. Pág. 180.*

*Eduardo Peniche López dice al respecto, que contrato es "un convenio, pero un convenio en virtud del cual se crean o transmiten obligaciones y derechos, o como dice nuestro Código Civil en su parte relativa, que los convenios que producen o transfieren obligaciones y derechos, toman el nombre de contratos". (56)*

*Rojina Villegas, afirma que contrato es "un acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones". (57)*

*En otra instancia Carbajal, considera al contrato como "el acto jurídico en virtud del cual y por el acuerdo de dos o más voluntades, se crean, transmiten, modifican y extinguen obligaciones y derechos". (58)*

*En conclusión podemos decir, que contrato es un acuerdo de dos o más voluntades que dan como resultado la creación y transmisión de derechos y obligaciones.*

*Y como consecuencia existe dentro del derecho administrativo, la definición de contrato administrativo el cual es considerado como "un contrato especial mediante el que un órgano del Estado a través de la administración pública Federal, estatal o municipal conviene en la adquisición o compra de una cosa, en la construcción de una obra o en*

---

*(56). Peniche López, Edgardo. Introducción al Derecho y Lecciones de Derecho Civil. Editorial Porrúa 22a. Edición. México. 1991. Pág. 219.*

*(57). Rojina Villegas, Rafael. Derecho Civil Mexicano. Tomo I. Introducción y Personas. 6a. Edición. México. 1991. Pág. 7.*

*(58). Aguilar Carbajal, Leopoldo. Contratos Civiles. Editorial Hogam. México, 1994. Pág. 176.*

recibir un servicio, con el objeto de atender al cumplimiento de alguna finalidad pública de las que le estén encomendadas". (59)

### **3.2 COMPRAVENTA**

Rafael de Pina Vara, afirma que la compraventa es "el contrato por virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero". (60)

Para Aguilar Carbajal, 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 persona llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero, asimismo afirma que jurídicamente en la actualidad la compraventa es el medio primordial de la adquisición del dominio de los bienes que puede poseer cualquier persona física o moral". (61)

Rojina Villegas opina que es "un contrato por virtud del cual 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 ellos un precio cierto y en dinero". (62)

---

(59). Mascareñas, Carlos E. Ob. Cit. Pág. 45.

(60). Idem. Pág. 166.

(61). Aguilar Carbajal, Leopoldo. Ob. Cit. Pág. 77.

(62). Rojina Villegas, Rafael. Ob. Cit. Pág. 32.

**En otra instancia, Miguel Angel Zamora nos dice que el contrato de compraventa es "aquel por virtud del cual, una persona llamada vendedor se obliga a entregar una cosa o documentar la titularidad de un derecho, a la otra parte contratante, llamada comprador, quien como contraprestación se obliga a pagar un precio cierto y en dinero y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato". (63)**

**Por su parte Sánchez Medal, menciona que de acuerdo al Código Civil Argentino en su artículo 1323 "Habrá compraventa cuando una de las partes se obliga a transferir a la otra, la propiedad de una cosa y esta se obliga a recibirla y a pagar por ella un precio cierto y en dinero". (64)**

**El Código Civil para el Distrito Federal, establece en su artículo 2248 lo siguiente:**

**"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 ellos un precio cierto y en dinero".**

**Por lo antes expuesto se deduce que el contrato de compraventa, es un acuerdo de voluntades en el que interviene la persona a la cual se le denomina vendedor y otra llamada comprador en virtud de que el primero se compromete a entregar una cosa o un derecho y el segundo adquiere la obligación de pagar.**

---

(63). Zamora y Valencia, Miguel Angel. Contratos Civiles. Editorial Porrúa. 4a. Edición. México, 1988. Pág. 75

(64). Sánchez Medal, Ramón. Contratos Civiles. Editorial Porrúa, 12a. Edición. México, 1993. Pág. 149.

*El contrato de compraventa es el medio por el cual el Estado adquiere y transmite derechos y obligaciones, asimismo el Gobierno Federal en la actualidad adquiere y transmite bienes inmuebles a través de la compraventa la cual esta reconocida y establecida jurídicamente en el Código Civil para el Distrito Federal.*

*Por otra parte la Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, es la encargada de poseer, administrar, conservar y vigilar los inmuebles de propiedad Federal, así como también revisar y evaluar las operaciones y contratos inmobiliarios que realicen las Dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal, encontrándose entre ellos la compraventa, por ser un contrato traslativo de dominio de la propiedad, y en este caso de los bienes inmuebles.*

*El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, actualmente facultades de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, determina los lineamientos y reglas generales para las operaciones inmobiliarias tratándose de adquisición o enajenación, sin embargo la compraventa juega un papel muy importante dentro de la misma Administración Pública Federal, ya que por medio de ella, el Gobierno Federal realiza adquisiciones de bienes inmuebles para destinarlos a las Dependencias de ella misma y en ocasiones vende los bienes inmuebles que posee, a particulares o bien a organismos descentralizados, o a los Gobiernos Estatales o Municipales.*

### **3.2.1 FORMAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS**

#### **FORMAS**

*Las formas en que se presenta el contrato de compraventa genéricamente está establecida en la doctrina civil y administrativa, mismas que no requieren en lo general una forma especial o determinada, sin embargo se mencionan las siguientes:*

*La compraventa verbal, la cual puede ser cuando versa sobre bienes muebles y se perfecciona al pago y entrega del objeto, además por lo general en éste contrato el vendedor entrega una nota de remisión o factura para que el comprador ampare la compraventa efectuada.*

*Este tipo de compraventa verbal, se realiza rutinariamente por todas las personas indistintamente, como son la simple compraventa de los productos de primera necesidad o también los llamados productos básicos, y muchas veces las personas no saben que el acto u operación que están realizando se llama compraventa verbal.*

*Por lo que se refiere a la compraventa de bienes inmuebles, la Ley General de Bienes Nacionales y el Código Civil para el Distrito Federal, establecen que deberá realizarse el contrato por escrito, así mismo estipulan que cuando el valor de la operación es de menor cuantía el contrato únicamente basta que sea en escritura privada con la presencia de dos testigos.*

*Por su parte el Código Civil para el Distrito Federal, menciona en el artículo 2318 lo siguiente:*

**"EL CONTRATO DE COMPRAVENTA NO REQUIERE PARA SU VALIDEZ FORMALIDAD ALGUNA ESPECIAL SI NO CUANDO RECAE SOBRE UN INMUEBLE"**

*Al respecto y toda vez que el antecitado artículo nos remite al pie de página del numeral 1777, del ordenamiento legal referido, el cual se considera que debe ser transcrito en su texto original en el presente trabajo para obtener una mejor comprensión de este apartado.*

*"El artículo 14 transitorio de la Ley del Notariado, del 31 de diciembre de 1945 (abrogado) dispuso que los artículos a los que se refiere, o sea los 1777, 2033, 2316, 2317, 2320, 2345 y 2917 de este Código Civil, quedasen reformados en los términos del artículo 84 de la propia Ley. Por su parte el citado artículo 84 de la Ley del Notariado, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de diciembre de 1966, quedó reformado en los términos siguientes: "LAS ENAJENACIONES DE BIENES INMUEBLES CUYO VALOR CONVENCIONAL SEA MAYOR DE QUINIENTOS PESOS Y LA CONSTITUCION O TRANSAMISION DE DERECHOS REALES ESTIDOS EN MAS DE ESA SUMA O QUE GARANTICEN UN CREDITO POR MAYOR CANTIDAD QUE LA MENCIONADA, PARA SU VALIDEZ DEBERAN CONSTAR EN ESCRITURA ANTE NOTARIO SALVO LOS CASOS DE EXCEPCION A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULO 2317 Y 2917 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL". Por su parte el artículo 78 de la vigente Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 1980 establece que; "LAS ENAJENACIONES DE BIENES INMUEBLES CUYO VALOR, SEGUN AVALUO BANCARIO SEA MAYOR DE TRENTA MIL PESOS Y LA CONSTITUCION O TRANSMISION DE DERECHOS REALES ESTIMADOS EN MAS DE ESA SUMA O QUE GARANTICEN UN CREDITO POR*

**MAYOR CANTIDAD QUE LA MENCIONADA, DEBERAN CONSTAR ANTE NOTARIO SALVO LOS CASOS DE EXCEPCION A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULO 730, 2317 Y 2317 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL\*.**

*Con ésta aclaración se concluye que los contratos de compraventa de bienes inmuebles se verán regulados siempre por la legislación civil, en cuanto a la forma se refiere no importando que se trate de bienes inmuebles propiedad de la Federación o de un particular, ya que de éste precepto se desprende en que casos debe intervenir un Notario Público y en que casos no es necesario su intervención.*

*Al respecto el artículo que establece la claridad la forma que se deberá seguir en el contrato de compraventa de un bien inmueble, es el 2317 que nos dice;*

**"LAS ENAJENACIONES DE BIENES INMUEBLES CUYO VALOR DE AVALUO NO EXCEDA AL EQUIVALENTE A TRESCIENTAS SESENTA Y CINCO VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EN EL MOMENTO DE LA OPERACION Y LA CONSTITUCION O TRANSMISION DE DERECHOS REALES ESTIMADAS HASTA LA MISMA CANTIDAD O QUE GARANTICEN UN CREDITO FIRMADO POR LOS CONTRATANTES ANTE DOS TESTIGOS CUYAS FIRMAS SE RATIFIQUEN ANTE NOTARIO, JUEZ COMPETENTE O REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD\*.**

*Por otra parte tenemos la forma que deberá seguirse cuando el bien inmueble excede el limite, y para esto el fundamento lo tiene el artículo 2320 del Código Civil para el Distrito Federal que nos dice:*

**"SI EL VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE EXCEDE DE TRESCIENTAS SESENTA Y CINCO VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL EN EL MOMENTO DE LA OPERACION, SU VENTA SE HARA EN ESCRITURA PUBLICA, SALVO LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 2317 DEL MISMO CODIGO".**

*La forma pura y simple de presentar cuando el contrato se perfecciona en un solo acto, también existen el contrato de compraventa a plazos y compraventa sujeta a condición.*

*Sin embargo el contrato de compraventa que se maneja con mayor frecuencia en la Administración Pública Federal, a través del derecho civil y del derecho administrativo, es el contrato de compraventa a plazos, el cual es conocido comúnmente como venta en abonos, es decir, que en este tipo de contrato se pacta el precio el cual será cubierto en pagos periodicos, en relación al término que se haya establecido en el contrato respectivo, esto se presenta cotidianamente con los contratos de compraventa que celebra el Gobierno Federal con un particular sobre un bien inmueble que será destinado para casahabitación del segundo.*

*En consecuencia dentro del derecho administrativo y civil se ha venido presentando una forma o modalidad dentro del contrato de compraventa a plazos, la que consiste en que el vendedor se reserva el dominio de la cosa vendida hasta que el comprador liquide el importe total del precio pactado, insertando en el contrato de que se trata la leyenda "contrato de compraventa con reserva de dominio".*

*En otro ámbito el contrato de compraventa debe constar de ciertas cualidades o características que lo distinguan de otro tipo de contratos.*

## **CARACTERISTICAS.**

*En el contrato de compraventa realmente no están determinadas y definidas por la legislación mexicana las características de este tipo de contrato, así como tampoco existe ningún estudioso del derecho que haya realizado un estudio amplio y completo acerca de las cualidades del contrato en general y por ende del presente, sin embargo localizamos de algunos autores opiniones al respecto así como también del Código Civil para el Distrito Federal.*

*Por su parte Rojas Villegas, menciona que la principal característica que debe tener un contrato de compraventa de un bien inmueble es que deberá ser a través de un contrato formal, es decir, dependiendo del valor del avalúo éste se realizará por medio de un contrato de compraventa privado, si el valor es menor de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de la operación; y si el valor fuese mayor de ésta cantidad se realizará un contrato de compraventa público, en el que intervendrá un Notario Público, a diferencia del anterior que bastará con la firma y presencia de dos testigos de asistencia. (65)*

*Al respecto Edgardo Periche López, nos dice que los caracteres que presenta el contrato de compraventa, descritos en el artículo 2248 del Código Civil para el Distrito Federal que nos dice "habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obligue a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro, a su vez, se obligue a pagar un precio cierto y en dinero", comenta que ésta definición se ajusta plenamente*

---

(65). *Rojas Villegas, Rafael. Ob. Cit. Pág. 65*

*al concepto moderno y contemporáneo de la compraventa, en el que revela su naturaleza y la cual corresponde a los actos jurídicos transmisores de la propiedad de las cosas y de los derechos. (66)*

*La enciclopedia jurídica Omeba, opina que la característica legal de la compraventa es el precio en dinero o signo que lo represente, asimismo dice que pueden realizar o celebrar el contrato de compraventa todos los que gozan del dominio y libre disposición de sus bienes y no tengan alguna incapacidad especial determinada por la Ley. (67)*

*En otra instancia tenemos que el Código Civil para el Distrito Federal establece los elementos esenciales de los contratos en general mismos que a continuación se detallan:*

**Artículo 1794.- "PARA LA EXISTENCIA DEL CONTRATO SE REQUIERE":**

- 1.- Consentimiento.
  
- 2.- Objeto que puede ser material del contrato.

*Respecto al primero, el artículo 1803 del Código Civil de referencia nos dice que; "El consentimiento puede ser expreso o tácito", expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos y el tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por Ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.*

---

(66). Peniche López, Edgardo. Op Cit. Pág. 245.

(67). Idem. Pág. 156.

Con lo anterior se concluye que el consentimiento es el acto de voluntad que tiene una persona para determinar alguna situación en concreto pudiendo exteriorizar su consentimiento a través de diferentes formas siendo el contrato una de ellas.

En relación al objeto que puede ser materia del contrato, existe el artículo 1824 del Código Civil multicitado, que menciona lo siguiente; "son objeto de los contratos".

- 1.- "La cosa que el obligado debe dar, es decir, consiste en la entrega material del objeto del contrato.
- 2.- El hecho que el obligado debe hacer o no hacer o dicho de otra forma, que el obligado debe realizar los convenido de acuerdo a lo estipulado en el contrato adquirido".

Otra de las características del contrato de compraventa es que dentro del derecho civil, se conoce comúnmente como venta, el cambio de una cosa por dinero; y compra, el cambio de dinero por una cosa, quizás sea un juego de palabras pero guarda un significado jurídico en la terminología técnica de la doctrina, la jurisprudencia y del mismo derecho positivo, ya que toda venta involucra un cambio y todo cambio entraña una venta, a la operación que en conjunto se le da el nombre de compraventa.

Asimismo, tenemos que el Código Civil referido, menciona los elementos de validez de los contratos que son los siguientes:

- 1.- Forma;
- 2.- Capacidad;
- 3.- Vicios del consentimiento; y

#### **4.- Licitud en el objeto, motivo o fin de los contratos.**

*En cuanto a la forma el artículo 1839 del Código Civil referido manifiesta que "los contratos pueden poner la cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la Ley."*

*Sobre éste apartado cabe hacer mención que ya ha sido detallado la forma en que los contratos deben presentarse en el punto 3.2.1 del presente capítulo.*

*La capacidad, la presentan las personas que son mayores de edad y están en pleno uso de sus facultades mentales, por otra parte el artículo 1798 del Código Civil multicitado dice que "Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la Ley.*

*Por lo que respecta a los vicios del consentimiento el Código Civil mencionado nos dice en su numeral 1812 que "El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo".*

*En el mismo Código Civil nos detalla lo siguiente, el artículo 1813 menciona que "el error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste, en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa".*

*El artículo 1815 establece que "se entiende por dolo en los contratos cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los*

*contratantes; y por mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.*

*Para finalizar los vicios del consentimiento, el numeral 1819 del Código Civil de referencia, nos indica que "hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.*

*La licitud en el objeto, que deben presentar los contratos de compraventa es que deben estar dentro del marco de la legalidad en que se sustenta la actividad del Estado mismo, es decir, estar dentro de las leyes.*

*Y del motivo o fin de los contratos el artículo 1831 del Código Civil los define como "El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres".*

### **REQUISITOS.**

*En el contrato de compraventa, desde siempre han existido, por regla general todas aquellas cosas, así como todos los derechos son susceptibles de ser materia de un contrato traslativo de dominio, en este caso del contrato de compraventa, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que son los mismos que debe contener un contrato en general:*

- 1.- Que la cosa sea materia de la compraventa exista o pueda existir en la naturaleza; es decir, que la cosa o materia de éste contrato exista o pueda existir.*

*en el futuro, al respecto el Código Civil para el Distrito Federal, declara la inexistencia del contrato cuando falte éste requisito.*

*2.- Que la cosa sea determinable en cuanto a su especie, esto es en el sentido que la cosa debe ser determinada en cuanto a su especie, en el momento de ejecutarse el contrato de compraventa.*

*3.- Que la cosa esté dentro del comercio, a éste respecto tenemos que el Código Civil, exige como requisito que la cosa este en el comercio, ya sea por su naturaleza o porque no pueden ser poseídas por un individuo por exclusión de los demás, ya sea por disposición de la Ley, es decir, cuando la misma los declara legalmente por alguna cosa o algún bien mueble o inmueble como irreductible a propiedad privada; y*

*4.- Que el precio debe ser cierto y en dinero, cierto porque debe precisarse su cuantía o cuando menos que sea posible de precisarse, también se considera cierto cuando las partes convengan que el precio sea el valor que tenga la cosa en el mercado en día y lugar determinados, y por regla general el precio debe ser fijado siempre en moneda de curso legal y nacional.*

### **3.2.2. CONTRATOS DE COMPRAVENTA QUE CELEBRA LA FEDERACION CON PARTICULARES.**

*Este tipo de contratos está regulado por los artículos 32 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 8 fracción V, 9, 10, 11, 66, 67 de la Ley General de Bienes Nacionales; y 29 fracciones I, II, IX y XI del Reglamento Interno de la*

*Secretaría de Desarrollo Social, los cuales facultan al Ejecutivo Federal para determinar las normas y establecer las directrices aplicables a las operaciones de compraventa por las que la Federación adquiera o enajene la propiedad, el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles así como los actos de adquisición para la satisfacción de los requerimientos de inmuebles que plantean las Dependencias de la Administración Pública Federal, en cuyo caso se hará con cargo a la partida presupuestal autorizada a la Dependencia interesada.*

*Asimismo establece que toda enajenación onerosa de inmuebles que realice el Gobierno Federal, deberá ser de contado, a excepción de las enajenaciones que se efectúen en beneficio de personas de escasos recursos y que tengan como finalidad resolver necesidades de vivienda de interés social, en los que los adquirentes tendrán un plazo hasta de veinte años para pagar el precio del inmueble reservándose el Gobierno Federal el dominio de los bienes hasta el pago total del precio, de los intereses pactados y de los moratorios en su caso, estipulándose en los contratos que la falta de pago de tres mensualidades y de los intereses en los términos convenidos dará origen a la rescisión del contrato.*

*En éste contrato de compraventa, cuando se trate de venta en favor de un particular no será necesario el otorgamiento de escritura ante notario, sino solo el contrato relativo, cuando el valor del inmueble no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general vigente elevado al año que corresponde al Distrito Federal.*

*Por lo que se refiere a los contratos de compraventa en los que la Federación adquiere bienes inmuebles para la satisfacción de las necesidades de las Dependencias de la Administración Pública Federal que nombrará la Secretaría de Desarrollo Social,*

*entre los autorizados para ejercer el notariado, y el ejemplo típico de esta clase de contrato es el que efectúa el Gobierno Federal con los propietarios de los inmuebles, que son necesarios para la ampliación o construcción de carreteras*

*Todas las adquisiciones y ventas de inmuebles se deberán realizar con base en los dictámenes de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o de sociedades nacionales de crédito, mismos que deberán estar vigentes al momento de la celebración del contrato.*

*Como ejemplo de este modelo de contrato se encuentra el que realiza el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, en favor de los ocupantes de inmuebles de propiedad federal que constituyan asentamientos humanos; y para mayor ilustración en el anexo número uno se encuentra un contrato de compraventa entre el Gobierno Federal y un particular, considerándose el original del mismo como escritura pública, es decir que el contrato de compraventa servirá de título de propiedad para el adquirente.*

### **3.2.3 CONTRATOS DE COMPRAVENTA QUE CELEBRA LA FEDERACION Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA.**

*Estos contratos de compraventa están regulados por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en el artículo 32 fracción XX, en la Ley General de Bienes Nacionales, en los artículos 8 fracción V, 9, 10, 16, 28, 59, 63, 64, 73 y 74; y en el Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Social, en el artículo 29 fracciones I, II, XI y XVI; en los cuales se otorgan amplias facultades al Ejecutivo Federal para que establezca los lineamientos aplicables a las normas que se llevarán a cabo en las operaciones de compraventa en que el Gobierno Federal y una Dependencia de la*

*Administración Pública Centralizada, entendiéndose entre otras al Departamento del Distrito Federal, ya que por tener la característica de poseer patrimonio propio, esté facultado para ser parte de éste tipo de contrato, es decir, que uno de ellos adquiera o enajene la propiedad o algún derecho real sobre un bien inmueble a favor de él, o bien a favor del otro, para satisfacer las necesidades que cada uno de ellos tenga en el momento de la operación, éste contrato se deberá realizar con carga a la partida presupuestal con la que cuente el Departamento del Distrito Federal*

*Cuando en éste tipo de enajenación onerosa de inmuebles no se efectúe para el beneficio de la solución de vivienda de interés social, el pago deberá ser de contado.*

*El contrato de compraventa de bienes inmuebles de dominio público que sea para la satisfacción de las necesidades de las Dependencias de la Administración Pública Centralizada, se deberá realizar ante Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, que nombrará la Secretaría de Desarrollo Social, entre los autorizados para ejercer el notariado referido.*

*Por otra parte en las enajenaciones onerosas de bienes inmuebles de dominio público, es necesario que mediante decreto presidencial, se autorice dicha enajenación, asimismo el decreto deberá ser publicado en el Diario Oficial de la Federación, llevando el refrendo del Presidente de la República de los Estados Unidos Mexicanos, de la Secretaría de Desarrollo Social, y de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como también el refrendo del Titular del Departamento del Distrito Federal o de la Dependencia, según corresponda.*

*El contrato de compraventa referido, se tendrá que inscribir en el Registro Público de la Propiedad de la localidad, donde se ubique el inmueble de que se trate, o en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal.*

*El monto de la enajenación del bien inmueble del referido contrato se realizará conforme al dictamen valuatorio que en su caso emita la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o alguna sociedad nacional de crédito, sólo con la condición de que el avalúo debe estar vigente a la celebración del contrato.*

#### **3.2.4. CONTRATOS DE COMPRAVENTA QUE CELEBRA LA FEDERACION Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARAESTATAL.**

*Respecto a éste modelo de contrato de compraventa encontramos que los artículos 32 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 8 fracción V, 9, 10, 16, 28, 40, 59, 63, 64, 73, 74, de la Ley General de Bienes Nacionales, y 29 fracciones I, II, XI y XVI, del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Social, mismos que facultan al Ejecutivo Federal, para que a través de la Secretaría multicitada, determine y establezca las normas y directrices que deberán seguirse en las adquisiciones o enajenaciones en que el Gobierno Federal y un Organismo de la Administración Pública Paraestatal, puedan llevar a cabo un contrato de compraventa de un bien inmueble propiedad de la Nación, con el objetivo principal de obtener un beneficio en la adquisición y un mejor cumplimiento de las funciones encomendadas por el mismo Ejecutivo Federal, a ese Organismo Paraestatal, la enajenación onerosa será con cargo a la partida presupuestal con que cuenta el Organismo de la Administración Pública Paraestatal.*

***Si la enajenación onerosa no fuere destinada para solucionar problemas de vivienda de interés social, se deberá pagar de contado***

***Este contrato de compraventa, se realizará ante Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, que determine la Secretaría de Desarrollo Social, entre los autorizados para ejercer el notariado referido.***

***Una vez que la Secretaría de Desarrollo Social autoriza la enajenación deberá realizarse de conformidad con el dictamen de avalúo que emite al respecto la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, o la sociedad nacional de crédito, solamente que el dictamen deberá estar vigente al momento de la operación.***

***Para el tipo de enajenaciones onerosas sobre bienes inmuebles de propiedad de la Federación, debe existir un decreto presidencial, donde se autorice la enajenación correspondiente, y el decreto debe ser publicado en el Diario Oficial de la Federación, mismo que contendrá las rúbricas del Presidente de la República Mexicana, del Secretario de Hacienda y Crédito Público, del Secretario de Desarrollo Social y del Organismo de la Administración Pública Paraestatal interesado.***

***Asimismo este contrato de compraventa, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad local o del Registro de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, y en el Registro Público de la Propiedad Federal.***

### **3.3 PERMUTA**

Sánchez Medel, define a la permuta como "el contrato por virtud del cual cada uno de los contratantes, llamados permutantes se obligan recíprocamente a dar una cosa por otra". (68)

Por su parte Miguel Angel Zamora, afirma que el contrato de permuta "es aquel por virtud del cual una de las partes se obliga a entregar una cosa, a documentar la titularidad de un derecho a la otra parte contratante, quien como contraprestación se obliga a entregar otra cosa diversa o a documentar la titularidad de otro derecho a la primera y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que son materia del contrato". (69)

Edgardo Peniche López, afirma que para él, el contrato de permuta "es el medio por el cual uno de los contratantes transmite a otro el dominio de una cosa a cambio de otra que recibe en propiedad". (70)

Para Leopoldo Aguilar Carbajal, la permuta "es el contrato traslativo de propiedad, por el cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de un bien al otro contratante, quien a su vez se obliga a entregar la propiedad de otro bien que es de su propiedad a cambio del que recibe". (71)

---

(68). Sánchez Medel, Ramón. De los Contratos Civiles. Editorial Porrúa. 12a. Edición. México, 1993. Pág. 200.

(69). Zamora y Valencia, Miguel Angel. Ob. Cit. 116.

(70). Peniche López, Edgardo. Ob. Cit. Pág. 251.

(71). Aguilar Carbajal, Leopoldo. Ob. Cit. Pág. 76.

*Al respecto Rojas Villegas, menciona que la permuta "es un contrato por virtud del cual cada una de las partes transmite a la otra la propiedad de una cosa a cambio de la que a su vez recibe en propiedad". (72)*

*El Código Civil para el Distrito Federal establece en su artículo 2327, lo siguiente:*

*Permuta "es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra".*

*En conclusión la permuta es un contrato por el cual uno de los contratantes transmite al otro el dominio de una cosa por otra que recibe en cambio.*

### **3.3.1 FORMAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS**

#### **FORMAS.**

*En los contratos de permuta al igual que en los de compraventa no existe una forma esencial o vital, para la realización de éste tipo de contratos, sin embargo existen algunas formas o clases de permuta, que algunos autores enumeran de la siguiente manera:*

*La permuta simple, que se identifica cuando no se determina el valor de las cosas que se cambian o truecan; permuta estimativa, éste funciona cuando si existe determinado el valor de cada una de las cosas que se van a permutar o a cambiar; permuta pura, éste tipo de contrato cuenta con la característica primordial de que no se*

---

*(72).Ibidem. Pág. 407*

*adiciona dinero alguno a las cosas que se truecan o cambian, para compensar la diferencia del valor de una cosa; y por último tenemos la permuta mixta o con saldo, la cual es fácil de identificar al cambio de las cosas, cuando una de ellas presenta un valor mayor diferente al otro, y en ese momento es cuando se adiciona dinero para la compensación de la diferencia que pueda existir.*

#### **CARACTERISTICAS Y REQUISITOS.**

*Al respecto es necesario recordar que en cuanto a éste apartado se refiere los contratos de permuta, deben cumplir lo establecido por el Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 2331, mismo que nos indica que:*

*"Con excepción de lo relativo al precio, son aplicables a éste contrato las reglas de la compraventa".*

*Tal y como se ha explicado en la presente investigación.*

#### **3.3.2 CONTRATOS DE PERMUTA QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL Y UN PARTICULAR.**

*El fundamento legal para éste tipo de contrato lo establecen los artículos 32 fracción XX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 8o. fracción V, 9, 10, 11, 16, 28, 58 fracción II, 59, 63, 64, 73, 74, 85, 87, de la Ley General de Bienes Nacionales, 29 fracciones I y II, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, mismos que facultan al Ejecutivo Federal, para dictaminar las normas y establecer las directrices aplicables para que conforme a la Ley, intervenga en la representación del Gobierno Federal para participar en la adquisición, control, administración, enajenación, permuta y*

*vigilancia de los inmuebles federales y en su caso celebrar los contratos correspondientes, en los que las Dependencias de la Administración Pública Federal, crean necesarios para satisfacer sus necesidades, y en ello quede involucrado un bien inmueble propiedad de un particular, mismo que podrá ser objeto de un contrato traslativo de dominio, llamado contrato de permuta, y solamente que exista una diferencia en los valores de los predios, se puede convenir en el contrato de permuta, algún reembolso como remuneración por cualquiera de las partes ya sea en especie o pecuniariamente.*

*En éste tipo de contrato cuando se trate de permuta en favor de un particular es necesario que se realice ante Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal que será nombrado por la Secretaría de Desarrollo Social, entre la lista de notarios autorizados para ejercer el notariado correspondiente.*

*El contrato de permuta de un bien inmueble propiedad de la Federación por un bien inmueble que sea de un particular, el monto deberá ser en base al dictamen valuatorio que emita la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales solamente, y además deberá ser vigente al tiempo de la realización del contrato referido.*

*Para que el contrato de permuta de un bien inmueble de propiedad Federal, sea válido debe existir decreto presidencial, donde se autorice a la Secretaría de Desarrollo Social a permutar el predio propiedad de la Federación a un particular por otro inmueble, y dicho decreto será rubricado por el Presidente de la República Mexicana, por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y por la Secretaría de Desarrollo Social, mismo que deberá ser publicado en el Diario Oficial de la Federación.*

*Asimismo éste contrato de permuta, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Local o en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, según corresponda y en el Registro Público de la Propiedad Federal.*

### **3.3.3 CONTRATO DE PERMUTA QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA.**

*Para éste contrato de permuta existe la regulación por parte de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en el artículo 32 fracción XX, en la Ley General de Bienes Nacionales en sus artículos 8o. fracción V, 9, 10, 11, 16, 28, 58 fracción II, 59, 63, 64, 73, 74, 85, 87 y en el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, en el artículo 29 fracción I y II, en los que se otorgan amplias facultades al Ejecutivo Federal, para que marque los lineamientos aplicables y las normas que se llevarán a cabo en las operaciones de enajenación, permuta, administración de inmuebles federales, en que el Gobierno Federal y una Dependencia de la Administración Pública Centralizada, realicen algún tipo de contrato. es decir, que la Dependencia Centralizada, realice algún tipo de contrato, es decir, que la Dependencia Centralizada solicite a la Secretaría de Desarrollo Social, la permuta de un bien inmueble que pertenezca a su patrimonio, por uno que forme parte de la Propiedad Federal que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan sus necesidades y solo en el caso que el valor del inmueble del Gobierno Federal sea mayor en comparación con el valor del bien inmueble de la Dependencia Centralizada referida, se podrá llevar a cabo siempre y cuando se establezca en el contrato de permuta respectivo, alguna remuneración para compensar el valor del primero y ésta compensación será con cargo a la partida presupuestal de la Dependencia de la Administración Pública Centralizada interesada.*

*Quedando en el entendido, que al hacer referencia a la Dependencia de la Administración Pública Centralizada, se trate entre otras del Departamento del Distrito Federal, por ser éste parte de la Administración y tener esta personalidad y patrimonio propios así como con los Gobiernos Estatales y Municipales.*

*Dicha remuneración será de contado, tomando como base el avalúo que emita de Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, o una sociedad nacional de crédito.*

*Si el contrato de permuta de un bien inmueble de dominio público, es para satisfacer las necesidades de las Dependencias de la Administración Pública Centralizada deberán realizarse ante Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, que nombre la Secretaría de Desarrollo Social, entre los autorizados para ejercer el notariado conducente.*

*Para éste contrato de permuta, es necesario que exista un decreto presidencial, donde se autorice a la Secretaría multicitada, a permutar un bien inmueble propiedad de la Federación, por otro bien inmueble de una Dependencia de la Administración Pública Centralizada, mismo que deberá ser publicado en el Diario Oficial de la Federación, conteniendo las rúbricas del Presidente de la República Mexicana, del Secretario de Desarrollo Social, del Secretario de Hacienda y Crédito Público, y en algunos casos de la Dependencia interesada.*

*Asimismo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad local o en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, según corresponda y en el Registro Público de la Propiedad Federal.*

**3.3.4 CONTRATOS DE PERMUTA QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL.**

*Respecto a éste modelo de contrato de permuta, existe el fundamento en los artículos 32 fracción XX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 8o. fracción V, 9, 10, 16, 28, 40, 58 fracción II, 59, 63, 64, 73, 74, 85, 87 de la Ley General de Bienes Nacionales y 29 fracciones I y II, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, los que facultan al Ejecutivo Federal, para que a través de la Secretaría multicitada, determine y establezca las normas y directrices que deberán seguirse en las adquisiciones, permutas y administraciones en que el Gobierno Federal y un Organismo de la Administración Pública Paraestatal, puedan llevar a cabo un contrato de permuta de un bien inmueble que pertenezca a su patrimonio y solicite un bien inmueble de propiedad Federal a la Secretaría mencionada que por su ubicación, características, aptitudes y tipo de construcción o de suelo satisfacen sus necesidades, sin embargo es necesario mencionar que dentro de la Administración Pública son contados los contratos de permuta, que el Gobierno Federal ha realizado con Organismos de la Administración Pública Paraestatal, y en caso de que el valor de alguno de los inmuebles sea mayor se establecerá en el contrato de permuta una cláusula que contenga la remuneración para alguno de ellos, ya sea en especie o pecuniaria, con cargo a la partida del presupuesto del Organismo involucrado.*

*Si la adquisición del inmueble, objeto del contrato de permuta no fuese destinado para solucionar problemas de vivienda de interés social, se deberá pagar la diferencia en caso de proceder de contado, tomando como base el avalúo que rinda la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, o una sociedad nacional de crédito.*

*Tratándose de un contrato de permuta de un bien inmueble, que sea para satisfacer las necesidades de un Organismo de la Administración Pública Paraestatal, deberá realizarse ante Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal que nombre la Secretaría de Desarrollo Social, entre los autorizados para ejercer esas funciones.*

*De igual forma éste contrato, seguirá los mismos lineamientos, en cuanto al decreto presidencial, así como la inscripción en los Registros Públicos correspondientes, del contrato de permuta que realiza el Gobierno Federal y Dependencias Centralizadas detallado anteriormente y para mayor ilustración en el anexo número dos se encuentra un contrato de permuta, que realiza el Gobierno Federal y un Organismo de la Administración Pública Paraestatal.*

### **3.4 DONACION**

*Al respecto Zamora y Valencia, afirma que el contrato de donación "es aquel por virtud del cual una persona llamada donante se obliga a entregar gratuitamente a la otra llamado donatario, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, debiéndose reservar lo necesario para vivir según sus circunstancias y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato". (73)*

*Por su parte Rojina Villegas dice que la donación "es un contrato por el cual una persona llamada donante, transmite gratuitamente una parte o la totalidad de sus bienes presentes reservándose los bienes necesarios para su subsistir, a otra llamado donatario". (74)*

---

(73). Zamora y Valencia, Miguel Angel. *Ob. Cit. Pág. 125.*

(74). *Idem. Pág. 421.*

*En otra instancia la Enciclopedia Jurídica Omeba, nos dice "que la donación es un contrato por el cual una persona llamada donante, transmite gratuitamente una parte o el total de sus bienes presentes a otra persona llamado donatario". (75)*

*Asimismo Ramón Sánchez Meda, opina que la donación "es el contrato por el que una persona llamada donante, transmite parte de sus bienes presentes gratuitamente a otra persona llamada donatario, debiendo reservarse para sí bienes suficientes para su subsistencia y para el cumplimiento de sus obligaciones". (76)*

*Sin embargo para Aguilar Carbajal, dice que 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". (77)*

*De lo antes expuesto se concluye que la donación es un contrato mediante el 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 siempre debe reservarse los necesarios para subsistir y cumplir con sus obligaciones.*

---

*(75). Idem. Pág. 200.*

*(76). Sánchez Meda, Ramón. Ob. Cit. Pág. 201.*

*(77). Ibidem. Pág. 86.*

*El Código Civil para el Distrito Federal, establece en el artículo 2332 lo siguiente:*

**"DONACION ES UN CONTRATO POR EL QUE UNA PERSONA TRANSFIERE A OTRA, GRATUITAMENTE, UNA PARTE O LA TOTALIDAD DE SUS BIENES PRESENTES".**

### **3.4.1 FORMAS, CARACTERISTICAS Y REQUISITOS**

#### **FORMAS.**

*Por lo que se refiere a éste inciso, existen formas o modalidades en las que se puede celebrar el contrato de donación, sin embargo cabe señalar que serán las mismas que se atienden al contrato de compraventa ya explicado, en éste capítulo.*

*La forma podrá ser pura, cuando se realiza en términos absolutos.*

*Condicional, cuando la donación depende de algún acontecimiento incierto.*

*Onerosa, cuando a la donación se le impone algún gravamen o impuesto sobre la propiedad de que fue materia el contrato de donación. y*

*Remuneratoria, se da éste nombre a la donación que se hace, en atención de servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar.*

## **CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS.**

*En éste apartado se limitará a mencionar, que en lo que se refiere a las características y requisitos de la donación, deberán observarse los lineamientos establecidos para los contratos en general, como se ha detallado en el punto 3.2.1., del presente capítulo. y*

*Como lo indica el Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 2345, que nos dice lo siguiente:*

**"LA DONACION DE BIENES RAICES SE HARA EN LA MISMA FORMA QUE PARA SU VENTA EXIGE LA LEY".**

### **3.4.3 CONTRATO DE DONACION QUE CELEBRA EL ESTADO Y UN PARTICULAR.**

*El fundamento para realizar el contrato de donación lo establecen los artículos 32 fracción XX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 8o. fracción V, 9, 10, 11, 16, 26, 58, 59, 63, 64, 73, 74, 85, 87 de la Ley General de Bienes Nacionales, 29 fracciones I y II, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, mismos que facultan al Ejecutivo Federal, para dictaminar las normas, lineamientos y directrices aplicables para que conforme a la Ley, intervenga en la representación del Gobierno Federal para poder participar en la adquisición, control, administración, enajenación, permuta, donación y vigilancia de los bienes inmuebles federales, y en su caso celebrar los contratos correspondientes, en los que las Dependencias de la Administración Pública Federal crean necesarios para satisfacer sus necesidades y que en éste tipo de contrato de donación, quede involucrado un bien inmueble propiedad de un particular.*

*Los contratos de donación que celebra el Gobierno Federal, comúnmente son en forma gratuita, pura y simple, motivo por el cual no necesita la intervención de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, tampoco es necesario la intervención de Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal y menos del Notario Público de las localidades, ya que el original de dicho contrato servirá de escritura pública.*

*Es necesario que el contrato de donación, ya sea en favor de un particular o del Gobierno Federal sea publicado mediante decreto presidencial, donde se autorice a la Secretaría de Desarrollo Social, para que a nombre de la Federación done o acepte una donación gratuita, pura y simple, ya sea a favor de un particular o de él particular al Gobierno Federal, de un bien inmueble y dicho decreto deberá ser rubricado por el Presidente de la República de los Estados Unidos Mexicanos, del Secretario de Desarrollo Social, del Secretario de Hacienda y Crédito Público, y en su caso alguna Dependencia interesada en la donación correspondiente.*

*Sin embargo deberá ser inscrito, éste contrato de donación, ante los Registros Públicos de la Propiedad Local o del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal y del Registro Público de la Propiedad Federal, según corresponda el inmueble materia de dicha operación inmobiliaria.*

### **3.4.3 CONTRATOS DE DONACION QUE CELEBRA LA FEDERACION Y DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA**

*En este tipo de contrato de donación, el fundamento legal lo señala la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en el artículo 32 fracción XX, la Ley General de Bienes Nacionales en sus artículos 80 fracción V, 9, 10, 11, 16, 28, 58, 63, 64, 73, 74, 85, y 87, el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, en el artículo 29*

*fracciones I y II, dichos numerales facultan al Ejecutivo Federal, para que marque los lineamientos aplicables a las normas que se llevarán a cabo en las operaciones inmobiliarias de enajenación y en los contratos de donación, donde el Gobierno Federal done o excepte un bien inmueble de él mismo o a favor de una Dependencia de la Administración Pública Centralizada, normalmente los contratos de donación en los que interviene el Estado son de carácter gratuito, puro y simple, y tienen como finalidad los inmuebles donados que sean utilizados en los servicios públicos locales, en fines educativos o de asistencia social.*

*Los contratos de donación que celebra el Gobierno Federal y Dependencias de administración Pública Centralizada, seguirán todas las características que el contrato de donación que celebra el Estado y en particular, sirviendo el original de dicho contrato como escritura pública.*

*Aclarando que el Departamento del Distrito Federal, es la única Dependencia de la Administración Pública Centralizada que tiene la facultad de realizar operaciones de enajenación con el Gobierno Federal, y las Entidades Federativas así como los Gobiernos de los Estados y Municipios por contar con su propio patrimonio.*

#### **3.4.4 CONTRATO DE DONACION QUE CELEBRA LA FEDERACION Y ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA PARAESTATAL**

*Respecto a este modelo de contrato de donación, el fundamento legal lo señalan los artículos 32 fracción XX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 8o fracción V, 9, 10, 16, 28, 40, 58, 59, 63, 64, 73, 74, 85 y 87 de la Ley General de Bienes Nacionales y 29 fracción I y II del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social, los que confieren al Ejecutivo Federal, para que a través de la Secretaría*

*multitud, determine y establezca las normas y directrices que deberán seguirse en las adquisiciones por medio de contratos traslativos de dominio y en este caso el contrato de donación en que el Gobierno Federal y Organismos de la Administración Pública Paraestatal, podrán llevar a cabo este contrato y que el objeto sea donar un bien inmueble, ya sea que la Federación lo done o el Organismo Paraestatal, es menester anotar que dentro de la práctica del derecho administrativo en lo que corresponde a la materia de enajenaciones a través de los contratos de donación son mayores las que recibe el Estado, que las que otorga de acuerdo a las necesidades de los Organismos de la Administración Pública Paraestatal.*

*La forma en que se deberán inscribir en el Registro, así como el decreto respectivo, se seguirán los lineamientos antes anotados acerca de las donaciones del Estado y un particular, teniendo el original del contrato el carácter de escritura pública y para mayor ilustración en el anexo tercero se localiza un contrato de donación entre la Federación y un Organismo Paraestatal*

## CAPITULO IV

### 4. EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL

#### 4.1 LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL

*En el presente apartado, se realizará una breve síntesis de los antecedentes de la administración pública en México, es decir, se aplicará desde un punto de vista general, el derecho administrativo, ya que se trate de una rama del derecho público, así como el amplísimo campo de materias que comprende, en él mismo se detallará la administración centralizada, los organismos descentralizados, los fedecominis, las empresas de participación mayoritaria y el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la federación.*

*El derecho administrativo es considerado por Ricardo Soto, como " la rama del derecho público que se ocupa de regular el funcionamiento de los órganos ejecutivos del Estado y la prestación de lo servicios públicos". (78)*

*Por su parte Gabino Fraga, afirma que el concepto de derecho administrativo comprende por una parte "el régimen de organización y funcionamiento del Poder Ejecutivo, y por la otra comprende las normas que regulan la actividad del Estado que se realice en forma de función administrativa". (79)*

---

*(78). Soto Pérez, Ricardo. Nociones de Derecho Positivo Mexicano. Editorial Esfinge. 3a. Edición. México, 1969. Pág. 109.*

*(79). Gabino Fraga, Manuel. Ob. Cit. Pág. 90.*

García Máynez, señala que, " el derecho administrativo es la rama del derecho público que tiene por objeto específico la administración pública" (80) sin embargo menciona que para poder entender este concepto, es necesario explicar la palabra administrar en sus términos generales, misma que significa obrar para la gestión o el cuidado de determinados intereses, propios o ajenos.

Por lo que respecta al concepto de derecho administrativo, se concluye que es una rama del derecho público, que se encarga del estudio de las normas y procedimientos que regulan la actividad del Estado en todas sus formas a través de la administración pública.

#### ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL

La parte de la autoridad pública que cuida de las personas y bienes en sus relaciones con el Estado, las cuales las va guiando a través del bien común, de igual forma ejecutando las leyes de interés general, es la administración pública federal, misma que es considerada por Rafael de Pina, como " el conjunto de órganos, mediante los cuales el Estado, las entidades de la Federación, los municipios y organismos descentralizados atienden a la satisfacción de las necesidades generales que constituyen el objeto del servicio público." (81)

---

(80). García Máynez, Eduardo. Ob. Cit. Pág. 13

(81). Idem. Pág. 59

*Serra Rojas, por su parte define a la administración pública federal " como una entidad constituida por los diversos órganos del Poder Ejecutivo Federal; que tiene por finalidad las tareas sociales, permanentes y eficaces de interés general, que la Constitución y las leyes administrativas señalan al Estado para dar satisfacción a las necesidades de una Nación". (82)*

*Para Muñoz Amato, la administración pública federal, es " el conjunto de conducta humana que determina como se distribuye y ejerce la autoridad política". (83)*

*Por lo antes expuesto se deduce que la administración pública federal se divide en aspecto formal; que es el conjunto de órganos, servicios o actividades bajo la misma dirección o consejo a fin de perseguir una tarea determinada, que generalmente es para el bien colectivo, y el aspecto material, que se refiere a la actividad o acción y se identifica como la función administrativa, porque constituye la forma de ejercicio de la actividad del Estado.*

#### **4.1.1 LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA**

*Serra Rojas, dice al respecto que la administración centralizada, " es el régimen que establece la subordinación unitaria, coordinada y directa de los órganos administrativos al poder central bajo los diferentes puntos de vista del nombramiento, ejercicio de sus funciones y tutela jurídica, para satisfacer las necesidades públicas". (84)*

---

(82). *Idem.* Pág. 36.

(83). *Muñoz Amato, Pedro. Introducción a la Administración Pública. Editorial Fondo de Cultura Económica. 2a. Edición. México, 1990. Pág. 90*

(84). *Idem* Pág. 493.

Por su parte Olivera Toro, opina que la administración pública centralizada, " es el conjunto de los órganos que desempeñan la función administrativa, mismos que su característica es estar coordinados, tanto es estructura como en acción y ello se logra vinculándose entre sí, de diversas formas o maneras". (85)

Por otra parte es menester mencionar que las partes que integran la administración pública centralizada, están establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en su artículo primero y son las siguientes: La Presidencia de la República, las Secretarías de Estado, los Departamentos Administrativos y la Procuraduría General de la República.

Del Rio González, realiza un análisis de las partes que integran la administración centralizada en la cual establece que la centralización corresponde a la forma de organización interna del Poder Ejecutivo Federal, el cual a través de los órganos que se encuentran agrupados unos respecto a otros, dentro de una relación de jerarquía, como si estuvieran formando una pirámide en cuyo vértice superior esta el Presidente de la República, y en las caras de la misma en forma descendente los Secretarios de Estado, los Subsecretarios, los Jefes de Departamento, los Directores y así sucesivamente en esa forma hasta llegar a los empleados de menor nivel, mismos que quedarán en la base de dicha pirámide, pero sin embargo todos están obligados a obedecer a los superiores jerárquicos, en la medida en que estos actúen en las atribuciones y de igual forma tienen derecho a mandar sobre los inferiores, con la limitación de ajustar sus actos

---

(85). Olivera Toro. Jorge. Manual de Derecho Administrativo. Editorial Porrúa. 5a. Edición. México, 1988. Pág. 286.

a lo que establezca la ley. (86)

*Por lo tanto se concluye, que la administración pública centralizada es el conjunto de órganos que están unidos y trabajan coordinadamente para la realización de un fin común en beneficio de la colectividad y están sujetos, de forma subordinada a sus superiores jerárquicos.*

#### **4.1.2 LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS**

*Los organismos descentralizados surgieron como consecuencia de que el Ejecutivo Federal, en la medida que va evolucionando le fue resultando imposible atender los asuntos encomendados a la administración pública, a través de las dependencias de la administración centralizada, y pese a la existencia de estas, no podía dominar y alcanzar un desarrollo que beneficiara a la comunidad en todas las ramas que el Estado le ha facultado, y una de ellas es la relación que tiene con las actividades de los particulares, primordialmente en el aspecto económico y técnico entre otros, por ello fue necesario la creación de organismos descentralizados para en ellos depositar y confiar, la prestación de ciertos servicios.*

*Sin embargo, aunque solamente se hablará en el presente trabajo de los organismos descentralizados es menester mencionar la diferencia que existe, entre descentralización y desconcentración.*

---

*(86). Río González, Manuel Del. Administración Pública y Reforma Administrativa. Editorial Cárdenas. México 1981. Pág. 148*

**LA DESCENTRALIZACION**, implica la creación de órganos dotados, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que funcionan fuera de la administración pública aunque estén íntimamente ligados a ella, por las facultades de control, de legalidad y vigilancia de sus actos.

**LA DESCONCENTRACION**, no tiene personalidad jurídica propia sino que actúa a nombre de la Secretaría de Estado de la cual depende y normalmente su patrimonio se encuentra dentro del mismo patrimonio de la administración pública federal, y solo en casos excepcionales llegan a tener patrimonio propio.

Respecto a la diferencia entre descentralización y desconcentración se concluye que la mayor diferencia consiste en que la descentralización, supone siempre la existencia de personas distintas, mientras que la desconcentración simplemente supone una relación entre órganos de la misma persona jurídica.(87)

Para Serra Rojas, la descentralización administrativa, "es un modo de organización mediante el cual se integra legalmente una persona jurídica de derecho público para administrar sus negocios y realizar fines específicos del Estado, sin desligarse de la orientación gubernamental ni de la unidad financiera del mismo." (88)

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, establece en el artículo 45, que son organismos descentralizados, las entidades creadas por ley o decreto del

---

(87). Olivera Toro, Jorge. Ob. Cit. Pág. 300

(88). Idem. Pág. 580

*Congreso de la Unión o por decreto del Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cualquiera que sea la estructura legal que adopten y además que satisfagan los siguientes requisitos:*

*a) Que su patrimonio se constituya total o parcialmente con fondos o bienes federales o de otras organizaciones descentralizadas, aportaciones, subsidios, concesiones o derechos que le otorgue el Gobierno Federal, o con el rendimiento de un impuesto específico.*

*b) Que su objeto o fines sean la prestación de un servicio público o social, la explotación de bienes o recursos propiedad de la Nación, la investigación científica y tecnológica, o la obtención y aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social. (89)*

#### **4.1.3 LOS FIDEICOMISOS**

*En el presente apartado se explicará, el fideicomiso desde un punto de vista conceptual y jurídico, no involucrándonos en su funcionamiento sólo cuando ello sea pertinente y necesario para un mejor entendimiento en la materia de bienes inmuebles propiedad de la Nación.*

*La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en su artículo 47, establece que " los fideicomisos públicos son aquellos que el Gobierno Federal o algunas de las demás entidades paraestatales constituyen con el propósito de auxiliar al Ejecutivo*

---

*(89). Idem. Pág. 186.*

*Federal en las atribuciones del Estado, para impulsar las áreas prioritarias del desarrollo, que cuentan con una estructura orgánica análoga diferente a la de las otras entidades y que tengan comités técnicos, además menciona que los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, fungirá como fideicomitente único de la administración pública centralizada.*

*Según este precepto, un fideicomiso es considerado como este parastatal, si es constituido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como fideicomitente único de la administración pública centralizada, también manifiesta que si se crea con recursos de algún organismo centralizado, empresa de participación estatal, institución nacional de crédito, organización nacional de crédito, aseguradora nacional, afianzadora nacional, o de un fideicomiso público. (90)*

*Ruiz Massieu, afirma que los fideicomisos públicos en los que el Gobierno Federal sea fideicomitente estén regulados por un decreto presidencial que se aplica a su constitución, incremento, modificación, organización, funcionamiento y extinción. (91)*

*Por su parte Acosta Romero, citado por Manuel del Río, define que el fideicomiso público es "un contrato por medio del cual el Gobierno Federal, a través de sus*

---

*(90). Ruiz Massieu, José Francisco. Estudios Jurídicos sobre la Nueva Administración Pública Mexicana, Editorial Limusa. México 1981. Pág. 103.*

*(91). Id.*

*dependencias y en su carácter de fideicomitente, transmite la titularidad de bienes de dominio público (previo decreto de desincorporación), o de dominio privado de la Federación, o afecta fondos públicos, en una institución fiduciaria (por lo general instituciones nacionales de crédito), para realizar un fin ilícito de interés público". (92)*

*El artículo 346 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece que, "en virtud del fideicomiso, el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin ilícito determinado encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria".*

*Respecto al concepto de fideicomiso, es necesario mencionar que para la constitución de un fideicomiso no basta con que el fideicomitente destine los bienes, sino que la institución fiduciaria acepte en términos del artículo 350 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por esta razón el fideicomiso debe verse como un contrato, como un acuerdo de voluntades y no como una declaración unilateral de voluntad.*

*Al respecto la Ley de referencia en su artículo 353 establece que : "el fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes inmuebles deberá inscribirse en la sección de la propiedad del Registro Público, del lugar en que los bienes estén ubicados y surte efectos contra terceros precisamente desde la fecha de su inscripción".*

---

(92). *Río González. Manuel de. Ob. Cit. Pág. 179*

**El artículo 357, de la Ley de Fideicomisos, dice que el fideicomiso se extingue:**

- I. Por la realización del fin por el cual fue constituido;**
- II. Por hacerse éste imposible;**
- III. Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o no haberse verificado dentro del término señalado al constituirse el fideicomiso, o en su defecto dentro del plazo de veinte años siguientes a su constitución;**
- IV. Por haberse cumplido la condición resolutoria a la que haya quedado sujeto;**
- V. Por convenio expreso entre el fideicomitente y el fideicomisario;**
- VI. Por revocación hecha por el fideicomitente cuando éste se haya reservado expresamente ese derecho al constituir el fideicomiso; y**
- VII. En el caso del párrafo final del artículo 350.**

**El párrafo final del artículo 350, de la antecitada ley establece que: " el fideicomiso podrá designar varias instituciones fiduciaras para que conjunta o sucesivamente desempeñe el fideicomiso, estableciendo el orden y las condiciones en que hayan de sustituirse salvo en lo dispuesto en el acto constitutivo del fideicomiso, cuando la institución fiduciaria no acepte, o por renuncia o remoción cese en el desempeño de su cargo, deberá nombrarse otra para que la sustituya. Sino fuere posible esta sustitución, cesará el fideicomiso".**

*Una vez extinguido el fideicomiso, los bienes que queden en poder de la institución fiduciaria serán devueltos al fideicomitente o a sus herederos.*

*Asimismo para que esta devolución surta efectos tratándose de inmuebles o de derechos reales impuestos sobre ellos, bastará que la institución fiduciaria así lo señale en el documento constitutivo del fideicomiso y que esa declaración se escriba en el Registro de la Propiedad en que aquél hubiere sido inscrito, así lo manifiesta el artículo 358, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.*

#### **4.1.4 LA EMPRESA DE PARTICIPACION ESTATAL**

*Dentro de la Administración Pública Paraestatal, se localiza la empresa pública de México, misma que hasta la fecha se ha venido desarrollando a través de diferentes figuras jurídicas, y en este apartado se explicará que la empresa pública plantea la estrategia de impulsar y fortalecer al sector paraestatal, de tal forma que presume que toda la empresa pública en México sirva de modelo de eficiencia, así como demostrando el cumplimiento de sus objetivos para lo que fueron creadas y respetando siempre a la legislación tanto que les dio nacimiento, como a la norma que las rige.*

*La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal establece en su artículo 3o:*

*"El Poder Ejecutivo de la Unión se auxiliará, en los términos de las disposiciones legales correspondientes, de las siguientes entidades de la administración pública paraestatal:"*

*I. Organismos descentralizados;*

*II. Empresas de participación estatal, instituciones nacionales de crédito, organizaciones auxiliares nacionales de crédito e instituciones nacionales de seguros y de fianzas, y*

**III. Fideicomisos.**

*Por lo que se refiere a la doctrina Serra Rojas, establece que la empresa pública o empresa paraestatal se constituye por " las entidades de derecho público con personalidad jurídica, patrimonio y régimen jurídico propio creadas o reconocidas por medio de una Ley del Congreso de la Unión o Decreto por parte del Ejecutivo Federal, para la realización de actividades mercantiles u otras de naturaleza económica". (93)*

*Pérez de León, por su parte afirma que " las empresas paraestatales constituyen el medio de que se ha valido el Estado, para desarrollar cierta clase de actividades que no pueden encargarse a la burocracia, sino que para su eficiente labor requieren la fluidez y la libertad que caracterizan a la empresa privada". (94)*

*Respecto a las características de las empresas paraestatales se concluye que poseen personalidad jurídica y patrimonio propios, pero siempre guardando íntimo vínculo con el Estado ya que éste les proporciona totalmente su capital o por lo menos es participe mayoritario del mismo.*

*La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en el artículo 46, establece que son empresas de participación mayoritaria las siguientes:*

- I. Las sociedades nacionales de crédito constituidas en los términos de su legislación específica;*

***N. Las sociedades de cualquier otra naturaleza incluyendo las organizaciones auxiliares nacionales de crédito; así como las instituciones nacionales de seguros y fianzas, en que se satisfagan alguno o varios de los siguientes requisitos:***

***a). Que el Gobierno Federal o una o más entidades paraestatales, conjunta o separadamente, aporten o sean propietarios de más del 50% del capital social.***

***b). Que en la constitución de su capital se hagan figurar títulos representativos de capital social de serie especial que sólo pueden ser suscritas por el Gobierno Federal; o***

***c). Que al Gobierno Federal corresponde la facultad de nombrar a la mayoría de los miembros del órgano de gobierno o su equivalente, o bien designar al presidente o director general, o cuando tenga facultades para vetar los acuerdos del propio órgano de gobierno.***

#### **4.2 PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION**

***En la actualidad el progreso de la Nación en sus diversos ordenes demanda el establecimiento de instituciones públicas y la instalación de obras de infraestructura que procuren el desarrollo y bienestar de la colectividad, la cual se antepone al concepto social de régimen ejidal y propiedad particular por lo que se hace necesario la***

---

***(93). Idem. Pág. 676.***

***(94). Idem. Pág. 188.***

*enajenación de bienes inmuebles a favor de la federación, para que a través de la administración pública federal y auxiliadas por sus dependencias centralizadas y organismos descentralizados, así como fideicomisos y empresas de participación estatal mayoritaria, ofrezcan un mejor servicio, cumplimiento y funcionamiento en las actividades que le fueron encomendadas por el Ejecutivo Federal, y así satisfacer las necesidades sociales, económicas, culturales y políticas que presente el Estado.*

*El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, determina el procedimiento y los lineamientos que deberán seguirse para la adquisición administración, uso, aprovechamiento y enajenación de bienes inmuebles federales, asimismo tiene la función social que consiste en destinar éstos preferentemente al servicio de las dependencias del Gobierno Federal, para que desarrollen en forma satisfactoria sus objetivos.*

*Toda enajenación de bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio público o al de dominio privado de la federación, propiedad de organismos públicos o empresas de participación estatal, requieren de autorización mediante decreto presidencial.*

*Los bienes del dominio público de la federación que lo sean por disposición de la autoridad, serán enajenados previo decreto de desincorporación cuando por algún motivo dejen de servir para el fin señalado en dicha disposición.*

*Por lo que se refiere a los bienes del dominio privado, la Ley General de Bienes Nacionales, en el artículo 58, menciona los actos de administración y disposición de que serán objeto estos bienes mismos ya que fueron anotados en el apartado de bienes de dominio privado.*

*Del análisis al procedimiento de enajenación se deduce que es uniforme la enajenación de los bienes inmuebles del dominio público y del dominio privado de la Nación, cuando se refiere a enajenaciones en cualquiera de sus figuras y sea parte alguna de dependencia centralizada u organismo descentralizado, fideicomiso y empresa de participación estatal mayoritaria en los cuales deberá intervenir en el acto jurídico u operación inmobiliaria el Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal y que será designado por la Secretaría de Desarrollo Social por conducto de la Dirección General de Asuntos Jurídicos o a solicitud de la parte interesada podrá ser un Notario Público de su preferencia, con la condición de que este pertenezca al lugar donde se localiza el inmueble materia de la enajenación, sin embargo la secretaría antecitada, vigilará que los actos notariales hayan cumplido con las disposiciones legales, ejerciendo para ello las atribuciones que le corresponden.*

*Asimismo los actos jurídicos en los que intervenga el Gobierno Federal por conducto de cualquiera de las dependencias de la administración pública federan, corresponderá a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o de sociedades nacionales de crédito, valor los inmuebles objeto de la operación de adquisición, enajenación, permuta o de cualquier otra operación inmobiliaria que realice el Ejecutivo Federal.*

*Es necesario mencionar que el precio de los inmuebles que se vayan a adquirir por parte del Gobierno Federal, así como el monto de indemnizaciones o rentas, no podrá ser superior al señalado en el dictamen valuatorio respectivo.*

*Así como el los casos de enajenaciones, permutas o arrendamientos de inmuebles federales, el importe del precio del producto o de la renta respectiva, no podrá ser inferior al señalado en el dictamen correspondiente.*

*Una vez realizada la operación inmobiliaria, se registrará en el Registro Público de la Propiedad Federal, que está a cargo de la Dirección General del patrimonio Inmobiliario Federal y en el Registro Público de la circunscripción que pertenezca a la ubicación del inmueble de referencia.*

*Al respecto la Ley General Bienes Nacionales, en su artículo 85, fracciones I y VI, establece lo siguiente:*

*" Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal":*

*I. Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal o respecto a los bienes inmuebles de dominio público de los organismos descentralizados; y*

*VI. Los decretos que incorporen o desincorporen del dominio público determinados bienes.*

*En las enajenaciones donde sea parte el Gobierno federal éste siempre vigilará y protegerá su soberanía aun cuando se encuentre realizando operaciones inmobiliarias dentro del derecho privado, es decir, la Federación conservará su investidura ante los particulares, esto es desde un punto de vista de hecho no de derecho.*

*El Ejecutivo Federal autorizará la enajenación de inmuebles federales fuera de subasta pública, sólo cuando se realicen contratos traslativos de dominio entre el Gobierno Federal por una parte y por la otra un organismo de la misma Administración Pública Federal, Gobiernos Estatales y Municipales.*

*En otra instancia la Federación, autorizará la enajenación de inmuebles federales en subasta pública, cuando se trate de enajenaciones a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de las dependencias de la Administración Pública Federal y el fundamento lo establece la Ley General de Bienes Nacionales en su artículo 62, que dice:*

**ARTICULO 62- LA ENAJENACION DE BIENES CON EL FIN DE APLICAR SU IMPORTE A LA ADQUISICION DE INMUEBLES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS DE LA FEDERACION, EN EL CASO PREVISTO EN LA FRACCION III DEL ARTICULO 60, SE HARA EN SUBASTA PUBLICA. LA CONVOCATORIA SE PUBLICARA CON QUINCE DIAS DE ANTICIPACION, POR LO MENOS, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN UNO DE LOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION EN LA ENTIDAD DE UBICACION DE LOS BIENES.**

*Asimismo es importante señalar la diferencia que existe entre los bienes inmuebles de dominio público y los bienes inmuebles de dominio privado de la Federación, dentro del marco de la administración pública y con el objeto de que todas las personas físicas y morales, tengan una mejor visión y les sea fácil identificar con claridad y rapidez, un bien de dominio público y un bien de dominio privado de la Nación, en el procedimiento de enajenación de los bienes propiedad de la Federación.*

*Los bienes inmuebles de dominio público de la Federación, son aquellos que están destinadas a un servicio público a fin de satisfacer las necesidades colectivas, el cual como ejemplo principal tenemos a los planteles educativos, las plazas, paseos, parques públicos, entre otros cuyo objeto principal es la prestación de un servicio público, en beneficio de la colectividad.*

*Ahora bien, los bienes inmuebles de dominio privado de la Federación, son aquellos que primordialmente están destinados al servicio de las oficinas generales y auxiliares de las dependencias de la administración pública federal y los inmuebles que por cualquier título adquiere la Federación, ya sea que ingresen por vías de derecho público o de derecho privado y que tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, así como el desarrollo urbano y habitacional.*

*Por otra parte los bienes inmuebles de propiedad federal pueden pertenecer al régimen de dominio público o al de dominio privado, según lo determine el uso, o aprovechamiento y a que se destine dicho bien por parte de las dependencias de la administración pública federal y es a partir de éste momento cuando se van clasificando los bienes inmuebles de la federación.*

#### **4.2.1 BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA.Y**

#### **4.2.2 BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA**

*Los bienes inmuebles que utilizan las Dependencias de la administración pública centralizada son de propiedad Federal, independientemente al régimen que pertenezcan, es decir, que sean del dominio público o del dominio privado ya que por ser específicas las actividades y objetivos que tiene encomendadas por el Ejecutivo Federal, por lo cual deben cumplir con lo establecido que motivó su creación como dependencia de la misma administración.*

*Sin embargo los bienes inmuebles que son ocupados por las Dependencias de la administración pública centralizada así como las operaciones inmobiliarias que realicen estas, e incluso las enajenaciones que lleven a cabo dichas Dependencias y que tengan por objeto principal la adquisición, el desarrollo y el fraccionamiento o comercialización de inmuebles, se sujetarán a lo dispuesto en sus respectivas leyes, decretos o acuerdos de creación y a las reglas generales que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Social, mismas que deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.*

*El procedimiento para destinar bienes inmuebles en favor de las Dependencias que integran la administración pública centralizada, se encuentra establecido en la Ley General de Bienes Nacionales en los siguientes artículos:*

**ARTICULO.- 37** *"El destino de inmuebles federales para el servicio de las distintas Dependencias o entidades de la administración pública federal o de los gobiernos estatales o municipales, se formalizará mediante acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Social.*

*La Secretaría de Desarrollo Social, para la formulación del acuerdo de destino, deberá atender las características y vocación de aprovechamiento del inmueble, la compatibilidad entre el uso para el que se requiere el bien y las disposiciones vigentes en la materia de desarrollo urbano y tratándose de inmuebles que tengan un valor arqueológico, artístico o histórico, el dictamen de la Secretaría de Educación Pública, por conducto del Instituto Nacional de Bellas Artes o del Instituto Nacional de Antropología, según corresponda.*

*El destino de los inmuebles federales no transmite la propiedad de los mismos, ni otorga derecho real alguno sobre ellos.*

*Para cambiar el uso o aprovechamiento de los inmuebles destinados en los términos de esta ley, las destinatarias deberán solicitarlo a la Secretaría de Desarrollo Social, la que podrá autorizarlo considerando las razones que para ello se le exponga, así como los aspectos señalados en el segundo párrafo de este artículo.*

*Por su parte el ARTICULO.- 38 nos dice, "Las destinatarias deberán iniciar la utilización de los inmuebles que se les dan a su servicio, dentro de un término de seis meses contados a partir del momento en que se ponga a su disposición el bien.*

*La conservación y mantenimiento de los referidos inmuebles estará a cargo de las propias destinatarias".*

*Y el ARTICULO.- 39 establece lo siguiente, "Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 antecitado, o se deja de utilizar, de necesitar el inmueble o se le da un uso distinto al aprobado conforme a esta ley y sus reglamentos, las destinatarias deberán entregarlo con todas sus mejoras y acciones a la Secretaría de Desarrollo Social, sin que tengan compensación alguna.*

*En caso en que las destinatarias incurran en omisión, la propia Secretaría multicitada podrá proceder a requerir la entrega del bien y en su defecto, a tomar posesión de él en forma administrativa para destinarlo a los usos que de acuerdo a la política inmobiliaria del Gobierno Federal resulten más convenientes.*

*Las destinatarias deberán utilizar los inmuebles en una manera óptima, atendiendo para ello los lineamientos que para ese efecto apruebe la Secretaría de Desarrollo Social.*

*Para cambiar el uso o aprovechamiento de los inmuebles destinados en los términos de esta ley, las destinatarias deberán solicitarlo a la Secretaría de Desarrollo Social, la que podrá autorizarlo considerando las razones que para ello se le exponga, así como los aspectos señalados en el segundo párrafo de este artículo.*

*Por su parte el ARTICULO.- 38 nos dice, "Las destinatarias deberán iniciar la utilización de los inmuebles que se les dan a su servicio, dentro de un término de seis meses contados a partir del momento en que se ponga a su disposición el bien.*

*La conservación y mantenimiento de los referidos inmuebles estará a cargo de las propias destinatarias".*

*Y el ARTICULO.- 39 establece lo siguiente, "Si no se diere cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 antecitado, o se deja de utilizar, de necesitar el inmueble o se le da un uso distinto al aprobado conforme a esta ley y sus reglamentos, las destinatarias deberán entregarlo con todas sus mejoras y acciones a la Secretaría de Desarrollo Social, sin que tengan compensación alguna.*

*En caso en que las destinatarias incurran en omisión, la propia Secretaría multicitada podrá proceder a requerir la entrega del bien y en su defecto, a tomar posesión de él en forma administrativa para destinarlo a los usos que de acuerdo a la política inmobiliaria del Gobierno Federal resulten más convenientes.*

*Las destinatarias deberán utilizar los inmuebles en una manera óptima, atendiendo para ello los lineamientos que para ese efecto apruebe la Secretaría de Desarrollo Social.*

*En caso de que las propias destinatarías no requieran usar la totalidad del inmueble, lo deberán hacer del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Social y poner a su disposición las áreas libres".*

*De lo expuesto se concluye que las Dependencias de la administración pública centralizada, cuando deseen utilizar un bien inmueble de la Federación deberán solicitarlo a la Secretaría de Desarrollo Social y ésta será la encargada de dar seguimiento al procedimiento de destino de dichos bienes, como ha quedado transcrito en los artículos mencionados de la Ley General de Bienes Nacionales, mismos que se refieren a la materia que se atiende.*

*Asimismo se anota que le destino de los bienes inmuebles a favor de las Dependencias de la administración antecitada, deberán ser a través de un acuerdo de destino que se publicará en el Diario Oficial de la Federación, el cual será inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal, que está a cargo de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la misma Secretaría, el acuerdo mencionado se expone en el cuarto anexo del presente trabajo de investigación.*

#### **4.2.3 BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y**

#### **4.2.4 BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS**

*Dentro del marco jurídico que regula a éstos bienes, ha quedado detallado, que los bienes del dominio público son inalienables e imprescriptibles y por lo tanto no podrán ser materia de enajenación en ninguna de las figuras, en que las presenta el derecho administrativo y civil mexicano.*

*Por lo que los Organismos Descentralizados, no podrán adquirir vía derecho público o derecho privado, la enajenación de dichos bienes, sin embargo la Ley General de Bienes Nacionales, en su artículo 16 establece que:*

*"Los bienes del derecho público son inalienables e imprescriptibles y no estarán sujetos, mientras no varíe su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provincial", también manifieste que:*

*"Los particulares y las instituciones públicas solo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de éstos bienes, los derechos regulados en ésta Ley y en las demás que dicte el H. Congreso de la Unión".*

*Sin embargo nos dice el mismo artículo, que se regirán por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de éstos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios, o la autorización de los usos que alude el artículo 42 de la misma Ley que manifiesta lo siguiente: "no pierden su carácter de bienes de dominio público los que, estando destinados a un servicio público de hecho o por derecho fueren aprovechadas temporalmente, en todo o en parte, en otro objeto que pueda considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente".*

*Además ninguna servidumbre pasiva deberá de imponerse en los términos del derecho común, sobre los bienes del dominio público; y*

*Los derechos de luz, de tránsito, de vivienda, de derrames y otros semejantes sobre dichos bienes se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.*

*La única forma en que un organismo descentralizado, podrá utilizar un bien inmueble del dominio público será a través de un acuerdo de destino que lo emitirá la Secretaría de Desarrollo Social, fundamentado en el artículo 37 de la Ley General de Bienes Nacionales que nos dice:*

**ARTICULO 37.-** *"El destino de inmuebles federales para el servicio de las distintas Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal o Gobiernos de los Estados o Municipales, se formalizará mediante acuerdo de destino de la Secretaría de Desarrollo Social.*

*La Secretaría multicitada, para la formulación del acuerdo de destino deberá atender las características y vocación de aprovechamiento del inmueble, la compatibilidad entre el uso para lo que se requiere el bien y las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano y en caso que tengan un valor arqueológico, artístico o histórico, el dictamen de la Secretaría de Educación Pública, a través del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.*

*También señala éste artículo que el destino de los inmuebles federales, no transmite la propiedad de los mismos, ni otorga derecho real alguno sobre ellos; y*

*Por último establece que para cambiar el uso o aprovechamiento de los inmuebles destinados, en los términos de ésta Ley, las destinatarias lo deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Social, la que podrá autorizarlo considerando las razones que para ello le expongan".*

*Por otra parte, los Organismos Descentralizados que deseen realizar operaciones inmobiliarias sobre bienes de dominio privado, deberán proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, un programa anual previamente acordado por su órgano de gobierno que contenga sus necesidades inmobiliarias a efecto de que dicha Dependencia pueda revisar y en su caso, autorizar éstas operaciones; y*

*Tratándose de adquisiciones de inmuebles para ser utilizados en propósitos directamente relacionados con su objeto principal que realice cualquier Organismo Descentralizado, deberá ser con carga a la partida presupuestal del organismo interesado.*

*Los organismos descentralizados que pretendan adquirir un inmueble del dominio privado, lo harán del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Social, y si ésta en ese momento tiene bienes inmuebles disponibles, iniciará el procedimiento para destinar ese bien inmueble y en caso contrario autorice su enajenación conforme a los lineamientos que determinará la misma Secretaría.*

*Los lineamientos para la adquisición, administración uso, aprovechamiento y enajenación, los señalará la referida Secretaría, y si los organismos descentralizados, cumplen satisfactoriamente éstos autorizará la enajenación para que desarrollen en forma positiva sus objetivos, mediante decreto presidencial, al mismo tiempo en que la operación inmobiliaria referida, deberá intervenir el Notario Público del Patrimonio Inmueble Federal, el avalúo respectivo será expedido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales y si el Organismo Descentralizado desea adquirir un bien del dominio*

*privado del Gobierno Federal el valor del inmueble no podrá ser inferior al señalado en el dictamen valuatorio correspondiente.*

*De igual forma la operación inmobiliaria se registrará en el Registro Público de la Propiedad Federal, que está a cargo de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, y en el Registro Público de la Circunscripción del lugar donde se ubique el inmueble debiéndose publicar dicha autorización en el Diario Oficial de la Federación, mismo que se anexa en el numeral quinto de éste trabajo.*

#### **4.2.5 BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE FIDEICOMISOS Y**

#### **4.2.6 BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE FIDEICOMISOS**

*Analizando el procedimiento de enajenación de los bienes inmuebles de propiedad Federal, llegamos al presente apartado donde se detallará que lineamientos se siguen para que un bien del dominio público o del dominio privado ingrese a los fideicomisos, aclarando que únicamente se concentrará a explicar la forma de integrarse de dichos bienes.*

*Los bienes del dominio público de la Federación, podrán ser utilizados por los Fideicomisos, a través de la solicitud que presenten a la Secretaría de Desarrollo Social, enviando a ésta un programa anual, previamente acordado por su órgano de gobierno, explicando en éste que son necesarios para el propósito de lograr las mejores negociaciones en beneficio del interés público y con la ayuda de la Secretaría multicitada, los Fideicomisos deberán realizar sistemáticamente, acciones de capacitación a los servidores públicos a quienes se responsabilice de las negociaciones.*

**El procedimiento para destinar bienes inmuebles en favor de los Fideicomisos que integran la Administración Pública Parastatal, lo indica la Ley General de Bienes Nacionales en los artículos 37 que dice:**

**"EL destino de los inmuebles federales para el servicio de las distintas Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal o de los Gobiernos Estatales o Municipales, se formalizará mediante acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Social; y**

**Dicha Secretaría, para la formulación del acuerdo de destino deberá atender las características y vocación de aprovechamiento del inmueble, la compatibilidad entre el uso para el que se requiere el bien y las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano y tratándose de inmuebles que tengan un valor arqueológico, artístico o histórico, el dictamen de la Secretaría de Educación Pública, por conducto del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.**

**Aclarando que el destino de los inmuebles federales no transmite la propiedad de los mismos, ni otorga derecho real alguno sobre ellos, también manifiesta que para cambiar el uso o aprovechamiento de dichos inmuebles, los destinatarios los solicitarán a la Secretaría citada, misma que podrá autorizarlo considerando las razones que para ello se le expongan":**

**Por su parte el artículo 38 de la Ley General de Bienes Nacionales, dice que "Los destinatarios de los bienes deberán utilizarlos en un término dentro de los seis meses contados a partir del momento que se ponga a su disposición el bien y que la conservación y mantenimiento correrá a cargo de la propia destinataria", y**

*El artículo 39, establece que "si no se diere cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 38 antecitado, o se deja de utilizar, de necesitar o se da un uso distinto al aprobado conforme a la Ley General de Bienes Nacionales y su Reglamento, tendrá la obligación los destinatarios de entregarlo con todas sus mejoras y accesorios a la Secretaría de Desarrollo Social y en caso de que la destinataria no requiera la totalidad del bien inmueble lo deberá hacer del conocimiento de la misma Secretaría y poner a su disposición las áreas libres":*

*Por lo tanto se concluye que el destino de los bienes inmuebles del dominio público, que necesiten utilizar los fideicomisos deberán ser utilizados a través de un acuerdo de destino, mismo que será publicado en el Diario Oficial de la Federación.*

*Para que los Fideicomisos puedan utilizar bienes del dominio privado de la Federación, deberán solicitarlo a la Secretaría de Desarrollo Social, la que determinará el procedimiento que se seguirá para que se autorice la adquisición del bien de dominio privado, la cual se llevará en los mismos términos que se ha detallado.*

*En dicha enajenación el avalúo, lo dictará la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, así como intervendrá el Notario Público nombrado por el Fideicomiso, siempre y cuando éste pertenezca a la circunscripción del lugar donde se encuentra el bien inmueble, y la Secretaría referida vigilará que los actos notariales cumplan con las disposiciones legales y la adquisición será con cargo a la partida presupuestal del Fideicomiso, así como en el supuesto de que sea positiva la adquisición será autorizada mediante decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación; al respecto en el anexo número sexto de ésta tesis se localiza dicho decreto.*

#### **4.2.7 BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA Y**

#### **4.2.8 BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA**

*Los bienes del dominio público podrán ser requeridos por las empresas de participación estatal mayoritaria, a la Secretaría de Desarrollo Social mediante un programa que deberán proporcionar a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, y será un programa anual el que contendrá las enajenaciones de inmuebles correspondiente, a los proyectos de desarrollo una vez que hayan sido aprobados por el correspondiente órgano de gobierno, y por lo que se refiere a la solicitud de dichos bienes del dominio público, la única forma de utilizarlos es que la Secretaría mencionada los destine mediante acuerdo, que será publicado en el Diario Oficial de la Federación.*

*Al respecto del acuerdo de destino se seguirán todos los pasos que se han explicado en este capítulo.*

*Por lo que se refiere a los bienes del dominio privado de la Federación, podrán ser utilizados por las empresas de participación estatal mayoritaria por la razón de que el Gobierno Federal, es el inversionista mayoritario en dichas empresas, que a su creación no solamente es aportador en dinero en efectivo, sino que además de bienes inmuebles que forman parte del patrimonio de éstas empresas.*

*Sin embargo en el supuesto de que las empresas de participación estatal mayoritaria, solicite a la Secretaría de Desarrollo Social, la enajenación de bienes*

*inmuebles de la Federación, ésta dictará los lineamientos a seguir para dicha enajenación, los que se realizarán en los mismos términos que se han venido detallando.*

*En el anexo número séptimo de ésta investigación se localiza una autorización de la enajenación, publicada en el Diario Oficial de la Federación.*

## **CONCLUSIONES**

**PRIMERA.- LA CORONA ESPAÑOLA CON LA INDEPENDENCIA DE LA NUEVA ESPAÑA, PERDIO AUTORIDAD SOBRE EL PATRIMONIO QUE FORMABA A ESTA, ADQUIRIENDO LA MISMA LA LIBERTAD Y PODER SOBRE SUS TIERRAS, SIN EMBARGO LA NUEVA ESPAÑA AL ADQUIRIR SU INDEPENDENCIA ESTABA TAN OCUPADA EN TRATAR DE ENCONTRAR CAUSE SOBRE LA VIDA DE UN GOBIERNO FIRME, QUE DEJO A UN LADO LOS BIENES INMUEBLES O TIERRAS QUE INTEGRABAN PARTE DE SU PATRIMONIO.**

**SEGUNDA.- A LA EXPEDICION DE LA CONSTITUCION DE 1857, ES CUANDOS E EMPIEZA A PLANTEAR EL PROBLEMA DE LA REGULACION DEL PATRIMONIO DEL ESTADO, YA QUE EN ESOS MOMENTOS LA NUEVA ESPAÑA HABIA ADQUIRIDO LA ESTABILIDAD GUBERNAMENTAL QUE NECESITABA.**

**TERCERA.- LA LEY DE CLASIFICACION Y REGIMEN DE LOS BIENES INMUEBLES FEDERALES DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1902, CONFIERE FACULTADES DE POSESION, CONSERVACION Y ADMINISTRACION DE LOS BIENES FEDERALES A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, SURGIENDO YA EN ESE MOMENTO LA PRIMERA CLASIFICACION DE ESTOS:**

**A) BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE USO COMUN, Y**

**B) BIENES PROPIOS DE LA HACIENDA FEDERAL.**

**CUARTA.- LA POSESION, VIGILANCIA, CONSERVACION Y ADMINISTRACION DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL, A TRAVES DEL TIEMPO HA**

**EVOLUCIONADO EN CUANTO SU USO Y APROVECHAMIENTO AL MAXIMO, ASI COMO HAN SIDO FACULTADES CONFERIDAS POR PERIODOS DEPENDIENDO LAS NECESIDADES DE LA COLECTIVIDAD, A LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL:**

**SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO. DE 1902 A 1946.**

**SECRETARIA DE BIENES NACIONALES  
E INSPECCION ADMINISTRATIVA. DE 1946 A 1958.**

**SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL. DE 1958 A 1976.**

**SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y  
OBRAS PUBLICAS. DE 1976 A 1982.**

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DE 1982 A 1992.**

**SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL. DE 1992 A 1994.**

**SECRETARIA DE CONTRALORIA Y  
DESARROLLO ADMINISTRATIVO. DE 1994 A ---.**

**QUINTA.- EN 1941, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES REGULO EL PATRIMONIO NACIONAL. LEY QUE SERIA APLICADA EN TANTO NO EXISTIERA UNA LEY ESPECIAL QUE INDICARA LO CONTRARIO, CONTEMPLANDOSE EN ESTA**

**LEY, TANTO LOS BIENES DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO COMO LOS DE DOMINIO PRIVADO.**

**SEXTA.- RESPECTO DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL POR VIA DE DERECHO PUBLICO SE ENCUENTRAN LA EXPROPIACION, LA NACIONALIZACION, LA REQUISICION, LA CONFISCACION Y EL DECOMISO, MISMAS QUE FUERON SEÑALADAS DE MANERA SOMERA EN ESTA INVESTIGACION, LOS CONCEPTOS JURIDICOS Y DOCTRINARIOS, YA QUE PARA REALIZAR UN ESTUDIO AMPLIO Y COMPLETO DE CADA UNA DE ESTAS FIGURAS, ASI COMO SUS REQUISITOS, CARACTERISTICAS Y CONSECUENCIAS DARIAN LUGAR A UN NUEVO TEMA DE ESTUDIO.**

**SEPTIMA.- CUANDO EL GOBIERNO FEDERAL REALIZA UNA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACION, LO PUEDE CELEBRAR CON LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, LOS FIDEICOMISOS, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA, LOS GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES, ASI COMO CON LOS PARTICULARES, ATENDIENDO LOS LINEAMIENTOS QUE INDICA LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.**

**OCTAVA.- EL GOBIERNO FEDERAL PUEDE REALIZAR CONTRATOS DE DONACION Y PERMUTA, TANTO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO COMO DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO, EN ESTE ULTIMO CASO A TRAVES DE UN DECRETO DE DESINCORPORACION, Y LO PUEDE REALIZAR CON LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, GOBIERNOS ESTATALES, MUNICIPALES Y PARTICULARES.**

**NOVENA.- LAS ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL SE REALIZARA CUMPLIENDO LOS SIGUIENTES PUNTOS:**

**1) LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE EL PARTICULAR Y EL GOBIERNO FEDERAL.**

**2) PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL DECRETO QUE INCORPORA EL INMUEBLE A LOS BIENES DE DOMINIO DE LA FEDERACION.**

**3) DICTAMEN VALUATORIO. QUE EMITE LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES.**

**4) DECRETO DE INCORPORACION DEBERA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO LOCAL Y EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL,  
Y**

**5) POR LO QUE SE REFIERE A LA INTERVENCION DEL NOTARIO PUBLICO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, SE ATENDERA LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 74 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, SEGUN CORRESPONDA LA FORMA DE ADQUISICION DE QUE SE TRATE.**

**DECIMA.- EN LA ENAJENACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION SE ATENDERA A LOS SIGUIENTES REQUISITOS:**

**1) SE EMITE DECRETO DE DESINCORPORACION DEL BIEN INMUEBLE, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION.**

**2) PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, DE LA AUTORIZACION DE ENAJENACION DENTRO O FUERA DE SUBASTA PUBLICA.**

**3) DICTAMEN VALUATORIO, QUE EMITE LA CABIN.**

**DECIMA PRIMERA.- LA ENAJENACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACION, SE REALIZARA DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:**

- 1) PUBLICACION DEL DECRETO DE AUTORIZACION DE LA ENAJENACION, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION.**
- 2) DICTAMEN VALUATORIO, EMITIDO POR LA CABIN.**

**RESPECTO DE LAS ENAJENACIONES DE LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y DEL DOMINIO PRIVADO, SE CONCLUYE DE LO EXPUESTO QUE EXISTEN REQUISITOS UNIFORMES POR LO QUE SE REFIERE A ESTAS ENAJENACIONES Y SON LOS SIGUIENTES:**

- 1) PUBLICACION DEL DECRETO DE DESINCORPORACION, ASI COMO EL DE AUTORIZACION DE LA ENAJENACION, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION.**
- 2) LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD LOCAL Y ENE LE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, DE LOS DECRETOS DE DESINCORPORACION Y DE AUTORIZACION DE LA ENAJENACION.**
- 3) LA INTERVENCION DEL NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, SE DETERMINARA DE ACUERDO AL TIPO DE OPERACION INMOBILIARIA Y**

**ATENDIENDO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 74 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. Y**

**4) LAS ENAJENACIONES SE REALIZARAN FUERA DE SUBASTA PUBLICA, CUANDO EL GOBIERNO FEDERAL LAS REALIZA CON ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.**

**5) SE REALIZARAN LAS ENAJENACIONES DENTRO DE SUBASTA PUBLICA, CUANDO SE REALICEN, CON EL FIN DE ADQUIRIR OTROS INMUEBLES QUE SEAN REQUERIDOS PARA EL CUMPLIMIENTO Y ATENCION DE LOS SERVICIOS ENCOMENDADOS A LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.**

**6) CUANDO EL GOBIERNO FEDERAL ADQUIERE BIENES INMUEBLES, EL PRECIO NO PODRA SER SUPERIOR AL DICTAMEN VALUATORIO, Y**

**7) EN LAS ENAJENACIONES DE LOS BIENES INMUEBLES FEDERALES NO PODRA SER INFERIOR AL MONTO, AL SEÑALADO EN EL DICTAMEN VALUATORIO.**

**DECIMA SEGUNDA.- LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO JUEGA UN PAPEL MUY IMPORTANTE DENTRO DE LAS ENAJENACIONES DE LOS BIENES FEDERALES, POR EL SOLO HECHO DE SER LA DEPENDENCIA QUE A TRAVES DEL DICTAMEN DE LA CARTA DE AUTORIZACION PRESUPUESTARIA QUE EMITE A FAVOR DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, PARA QUE PARTE DE ESTE PRESUPUESTO LO UTILICEN EN LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES QUE SEAN NECESARIAS PARA CUMPLIR**

**CON SUS TAREAS Y PODER OTORGAR UN MEJOR SERVICIO PARA BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD.**

**DECIMA TERCERA.- POR LO EXPUESTO SE CONCLUYE QUE PARA ADQUIRIR O ENAJENAR BIENES INMUEBLES DE LA FEDERACION SE DEBEN CUMPLIR CON UNA SERIE DE REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LA QUE MANIFIESTA QUE DEBERA SER ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL.**

**DECIMA CUARTA.- RESPECTO AL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA FEDERACION, CONCLUIMOS QUE EXISTEN LINEAMIENTOS QUE INDICAN LA FORMA DE ADQUIRIR O ENAJENAR DICHS BIENES Y ES A TRAVES DE ACUERDOS, CIRCULARES Y DECRETOS PERO NO UN PROCEDIMIENTO, Y EN LA PRESENTE INVESTIGACION SE LOCALIZA CON FACILIDAD, CUALES SON BIENES DEL DOMINIO PUBLICO Y DEL DOMINIO PRIVADO, ASI COMO EL PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE PARA LA ADQUISICION O ENAJENACION DE CADA UNO DE ELLOS.**

**DECIMA QUINTA.- COMO RESULTADO DE ESTA INVESTIGACION DEDUCIMOS QUE LOS BIENES INMUEBLES FEDERALES, SON DE VITAL IMPORTANCIA PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA YA QUE ELLA ES LA ENCARGADA DE ADMINISTRAR, APROVECHA Y VIGILAR EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO MEXICANO, ASI MISMO PROCURAR QUE EL DESARROLLO DE LAS ADQUISICIONES SEA FAVORABLE PARA AUMENTAR EL PATRIMONIO DEL PAIS TANTO DE BIENES DEL DOMINIO PUBLICO COMO DEL DOMINIO PRIVADO DE LA FEDERACION.**

**DECIMA SEXTA.- UNA DE LAS VENTAJAS QUE APORTA EL TENER UN PROCEDIMIENTO PARA ENAJENAR BIENES FEDERALES, ES QUE SE AHORRARIA EL TIEMPO DE INVESTIGAR SI ESE BIEN QUE SE PRETENDE ADQUIRIR ES ENAJENABLE O NO, ASIMISMO SE LOGRARIA QUE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA, GOBIERNOS ESTATALES O MUNICIPALES Y PARTICULARES, PRESENTEN ANTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA ADQUIRIR O ENAJENAR ALGUN BIEN INMUEBLE FEDERAL.**

**BIBLIOGRAFIA**

- 1.-Acosta Romero, Miguel. Derecho Administrativo segundo curso. Editorial Porrúa, 12ª Edición, México 1993.
- 2.- Aguilar Carbajal, Leopoldo. Contratos Chiles. Editorial Hegtem, 1ª Edición, México, 1994.
- 3.- Basave Fernández del Valle, Agustín. Teoría del Estado. Editorial Jus, 12ª Edición, México, 1965.
- 4.- Bielsa, Rafael. Derecho Administrativo. Editorial Buenos Aires, 6ª Edición, Argentina, 1966.
- 5.- Carpizo Mc. Gregor Jorge. La Constitución de 1857. Editorial Porrúa 5a. Edición. México 1982.
- 6.- Canesi, José. Derecho Administrativo Editorial Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1984.
- 7.- Chavero, Alfredo. México a través de los siglos Editorial Atlas, Tomo I, México 1979.
- 8.- Del Rio González Manuel. Administración Pública y Reforma Administrativa Editorial Cárdenas 1a. Edición México 1981.
- 9.- Díez, Manuel María Derecho Administrativo Editorial Bibliográfica, Buenos Aires, Argentina, 1972.

- 10.- Fraga Gabino Manuel. Derecho Administrativo. Editorial Porrúa 31a. Edición México 1992.
- 11.- Floris, Margedant Guillermo La Iglesia ante el Derecho Mexicano. Esbozo Histórico Jurídico, Porrúa México, 1991.
- 12.- García Maynez, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. Editorial Porrúa. 44a. Edición México, 1992.
- 13.- Garrido Falla, Fernando Tratado de Derecho Administrativo. Editorial Instituto de Estudios Políticos. 4a. Edición. Madrid, España 1966.
- 14.- Mascareñas, Carlos E. Nueva Enciclopedia Jurídica. Editorial Francisco Seix. Barcelona, España 1975.
- 15.- Mendieta y Nuñez, Lucio La Administración Pública en México. Editorial Imprenta Univesitaria, México, 1942.
- 16.- Muñoz Amato, Pedro. Introducción a la administración Pública Editorial Fondo de Cultura Económica, 2a. Edición, México 1990.
- 17.- Olivera Toro Jorge. Manual de Derecho Administrativo. Editorial Porrúa. 5a. Edición México 1986.
- 18.- Omeba. Enciclopedia Jurídica. Editorial Obras Magistrales de Bibliografía Argentina. Argentina 1954.

19.- Pérez de León, Enrique Notas de Derecho Constitucional Administrativo. Editorial Porrúa. 13a. Edición México 1992.

20.- Pérez de León, Enrique. Tratado de Derecho Administrativo Editorial Porrúa. México 1990.

21.- Pérez de León, Enrique. El Estado y sus Elementos. Editorial Porrúa. México 1991.

22.- Peniche López, Edgardo. Introducción al Derecho y Lecciones de Derecho Civil. Editorial Porrúa 22a. Edición. México 1991.

23.- Pina, Rafael de. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Editorial Porrúa, Mexico 1960.

24.- Pina, Rafael de y Pina Vara Rafael de. Diccionario de Derecho. Editorial Porrúa 18a. Edición. Mexico 1992.

25.- Pujol, Pedro. Diccionario Tecnológico de Jurisprudencia, Economía y Legislación. Editorial Publicaciones Mundial, Barcelona, España 1989.

26.- Raluy Paudevida, Antonio Diccionario Porrúa de la Lengua Española. Editorial Porrúa, 21a Edición, México 1991.

27.- Rojina Villegas, Rafael. Derecho Civil Mexicano Tomo I. Introducción y Personas, 6a. Edición Mexico 1991.

28.- Ruiz Massieu, José Francisco. Estudios Jurídicos sobre la Nueva Administración Pública. Editorial Limusa México 1981.

29.- Sánchez Medel, Ramón. Contratos Civiles. Editorial Porrúa 12a. Edición México 1993.

30.- Serra Rojas, Andrés. Derecho Administrativo segundo curso. Editorial Porrúa 15a. Edición. México 1992.

31.- Soto Pérez, Ricardo. Nociones de Derecho Positivo Mexicano. Editorial Esfinge 3a. Edición México, 1969.

32.- Zamora y Valencia, Miguel Angel. Contratos Civiles. Editorial Porrúa 4a. Edición México 1988.

#### LEGISLACION

1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 106a. Edición. Editorial Porrúa, México 1994.

2.- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. 28a. Edición. Editorial Porrúa. México 1993.

3.- Ley General de Bienes Nacionales 28a. Edición Editorial Porrúa. México 1993.

4.- Ley Federal de Entidades Paraestatales Editorial Sixta. México 1994.

5.- Código Civil para el Distrito Federal 62a. Edición Editorial Porrúa. México 1993.

6.- Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Social publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de junio de 1992.

7.- Lineamientos para la Adquisición y enajenación de inmuebles por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de octubre de 1993.

**NOTA DE REFERENCIA**

**LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL PERTENECEN A UN MARCO JURIDICO DONDE EL ESTADO DEBE CUMPLIR CON LAS METAS PROPUESTAS EN LA NUEVA REFORMA ADMINISTRATIVA, QUE EL EJECUTIVO FEDERAL SE PROPUSO A PARTIR DEL PERIODO PRESIDENCIAL 1984-2000, Y ADI EL H. CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DECRETO MEDIANTE EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 28 DE DICIEMBRE DE 1994, LA REFORMA Y ADICION DE DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, MOTIVO POR EL CUAL EN ESTA INVESTIGACION CABE SEÑALAR DICHA REFORMA YA QUE LAS FACULTADES QUE ESTABAN CONFERIDAS EN MATERIA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL A LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, A TRAVES DEL ARTICULO 32, DE LA REFERIDA LEY QUEDA ASIGNADAS ENTRE OTRAS A LA SECRETARIA DE CONTRALORIA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, MEDIANTE EL ARTICULO 37 DE LA MISMA LEY, SEÑALANDO A CONTINUACION UNICAMENTE LAS FRACCIONES POR LO QUE A MATERIA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA FEDERACION CORRESPONDE.**

**ARTICULO 37.- A LA SECRETARIA DE CONTRALORIA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO CORRESPONDE EL DESPACHO DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:**

**FRACCION VIII.- INSPECCIONAR Y VIGILAR DIRECTAMENTE O A TRAVES DE LOS ORGANOS DE CONTROL DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL CUMPLAN CON LAS NORMAS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE SISTEMAS DE REGISTRO Y CONTABILIDAD,**

**CONTRATACION Y REMUNERACIONES DE PERSONAL, CONTRATACION DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS Y EJECUCION DE OBRA PUBLICA, CONSERVACION, USO, DESTINO, AFECTACION, ENAJENACION Y BAJA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ALMACENES Y DEMAS ACTIVOS Y RECURSOS MATERIALES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.**

**FRACCION XX.- CONDUCIR LA POLITICA INMOBILIARIA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, SALVO POR LO QUE SE REFIERE A LAS PLAYAS, ZONA FEDERAL, MARITIMO TERRESTRE, TERRENOS GANADOS AL MAR O A CUALQUIER DEPOSITO DE AGUAS MARITIMAS Y DEMAS ZONAS FEDERALES.**

**FRACCION XXI.- EXPEDIR NORMAS TECNICAS, AUTORIZAR Y EN SU CASO PROYECTAR, CONSTRUIR, REHABILITAR, CONSERVAR O ADMINISTRAR DIRECTAMENTE O A TRAVES DE TERCEROS, LOS EDIFICIOS PUBLICOS, Y EN GENERAL LOS BIENES INMUEBLES DE LA FEDERACION, A FIN DE OBTENER EL MAYOR PROVECHO DEL USO Y GOCE DE LOS MISMOS, PARA TAL EFECTO, LA SECRETARIA PODRA COORDINARSE CON ESTADOS Y MUNICIPIOS O BIEN CON LOS PARTICULARES Y CON OTROS PAISES.**

**FRACCION XXII.- ADMINISTRAR LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD FEDERAL CUANDO NO ESTEN ASIGNADOS A UNA DEPENDENCIA O ENTIDAD.**

**FRACCION XXIII.- REGULAR LA ADQUISICION, ARRENDAMIENTO, ENAJENACION, DESTINO O AFECTACION DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y EN SU CASO REPRESENTAR EL INTERES DE LA FEDERACION ASI COMO EXPEDIR LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACION DE INVENTARIOS Y PARA LA REALIZACION DE LOS AVALUOS**

**SOBRE DICHOS BIENES QUE REALICE LA PROPIA SECRETARIA, O BIEN  
TERCEROS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS PARA ELLO.**

**FRACCION XXIV.- LLEVAR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
INMOBILIARIA FEDERAL Y EL INVENTARIO GENERAL CORRESPONDIENTE.**

## **ANEXO PRIMERO**

CONTRATO DE COMPRA VENTA NUMERO 313.R.A.N.- 429 QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 66 Y 67 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, 32 FRACCION EN DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y 20 FRACCION EN Y XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO FEDERAL REPRESENTADO POR EL C. LICENCIADO ARMANDO GALLINAS MAYES, DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA CIUDAD SECRETARIA COMO VENDEDOR Y POR LA OTRA PARTE EL C. RUBEN FAJARDO JIMENEZ COMO COMPRADOR, CONFORME A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:-----

----- ANTECEDENTES -----

1.- POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1560, OTORGADA EL 8 DE MARZO DE 1948, ANTE LA FE DEL ENTONCES NOTARIO PUBLICO No. 49, DEL DISTRITO FEDERAL Y DE HACIENDA LIC. MANUEL ANDRADA E INSCRITA EN LA SECCION PRIMERA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, EL DIA 22 DE MARZO DE 1948, BAJO EL No. 44, DEL VOLUMEN 21, DEL LIBRO TITULOS-TRASLATIVOS DE DOMINIO, EL GOBIERNO FEDERAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR GENERAL NISIEL GROZCO CAMACHO, LA EXTENSION DE TERRENO DENOMINADO "TLAQUEPAQUE", UBICADA EN EL PUEBLO DE TECAMACHALCO, MUNICIPIO DE SAN BARTOLO NAUCALPAN, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, CON SUPERFICIE DE CIENTO MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS Y LOS LINDEROS Y DIMENSIONES EN DICHA ESCRITURA PRECISADOS.-----

2.- POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1623, OTORGADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1944, ANTE LA FE DEL C. LIC. MANUEL ANDRADA, NOTARIO PUBLICO No. 49, DEL DISTRITO FEDERAL Y DE HACIENDA EL GOBIERNO FEDERAL ADQUIRIO DEL C. CARLOS CHEVAS LASCURAIN, UNA FRACCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 209,418.08 M2., CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE EN LA MISMA SE SERALAN, PERTENECIENTE A LA EX-HACIENDA DE LOS MORALES, EN LA COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DICHA ESCRITURA QUE-BO INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL EL DIA 12 DE DICIEMBRE DE 1948, EN LA SECCION PRIMERA, TOMO 97, VOLUMEN 80, SERIE "A", FOJAS 428, --BAJO EL NUMERO 823, Y EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL-BAJO EL NUMERO 288, FOLIO 87, DEL LIBRO 2 DE URUBA DEL DISTRITO FEDERAL CON FECHA 16, DE MAYO DE 1948.-----

*Ruben Fajardo Jimenez*

*[Handwritten signature]*



SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

FALLA DE ORIGEN

----- 3.- EN UNA FRACCION DE LOS TERRENOS ANTES DESCRITOS SE CONSTITUYO LA COLONIA DENOMINADA "REFORMA SOCIAL", CUYA REGULACION SE ORDENO POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA 14 DE MARZO DE 1966, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION A 21 DE JULIO DEL MISMO AÑO, EL CUAL QUEDO INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL A FOJAS 76, VUELTA DEL LIBRO 12 DE DECRETOS PRESIDENCIALES CON FECHA 14 DE JULIO DE 1966, DICHO ORDENAMIENTO JURIDICO SE TRANSCRIBE EN SU PARTE CONDUCTENTE.

----- DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA SE ENAJENE EN FAVOR DE SUS OCUPANTES, DIVERSOS PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA COLONIA REFORMA SOCIAL, EN JURISDICCION DEL ESTADO DE MEXICO Y EL DISTRITO FEDERAL.

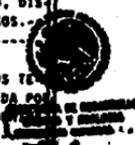
----- AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.

----- GUSTAVO DIAZ ORDAZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A SUS HABITANTES, SABED

----- EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE LA FRACCION PRIMERA DEL ARTICULO 89 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 9o. FRACCION III, 2o, 3o, 4o, 4o, 4o, Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, EN RELACION CON LOS ARTICULOS 7o Y 5o TRANSITORIO DE LA LEY DE SECRETARIAS Y DEPARTAMENTOS DE ESTADO, Y

----- CONSIDERANDO PRIMERO.- QUE POR ACUERDO PRESIDENCIAL DE 11 DE OCTUBRE DE 1949 SE ORDENO A LA ENTONCES SECRETARIA DE BIENES NACIONALES E INSPECCION ADMINISTRATIVA, HOY SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL, QUE EFECTUARA LA ENTREGA PRECARIA, AL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO LABORATORIOS NACIONALES DE FOMENTO INDUSTRIAL, DE DIVERSOS EDIFICIOS Y TERRENOS UBICADOS PARTE EN EL ESTADO DE MEXICO Y PARTE EN TECAMACHALCO, DISTRITO FEDERAL, PARA QUE LOS USARA EN SUS FINES ESPECIFICOS.

----- CONSIDERANDO SEGUNDO.- QUE UNA FRACCION DE LOS TERRENOS CITADOS EN EL ANTERIOR CONSIDERANDO HA SIDO OCUPADA POR PARTICULARES, LOS CUALES FORMARON EN ELLA LA COLONIA DENOMINADA "REFORMA SOCIAL", LA QUE TIENE UN AREA TOTAL DE



FALLA DE ORIGEN

194,692.00 M<sup>2</sup>. (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS), Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN LINEA QUEBRADA DE 14 TRAMOS CON 23.83, 21.30, 13.90, 17.48, 69.18, 88.50, 80.00, 26.00, 8.69, 18.03, 13.10, 98.90, 378.00 Y 399.000 METROS CON EL RESTO DE LOS MISMOS TERRENOS Y CALLE GENERAL GARCIA CONDE: AL SUR, EN LINEA QUEBRADA DE 31 TRAMOS CON 443.00, 41.00, 48.00, 38.00, 159.00, 86.00, 167.00, 125.00, 168.00, 60.00 Y 47.00 METROS CON LA AVENIDA TECAMACHALCO, LABORATORIOS NACIONALES DE FOMENTO MINERO Y ZONA DEL ANTIGUO CAUCE DEL RIO TECAMACHALCO, FRACCION DEL MISMO PREDIO, AL ORIENTE EN 268.00 CON LA COLONIA LOMAS NORTE DE TECAMACHALCO Y AL PONIENTE, TERMINANDO EN ANGULO DE 36° HABIENDOSE LEVANTADO POR LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL, CENSO DE LOS OCUPANTES QUE RESULTO COMO A CONTINUACION SE ESPECIFICA.

MANZANA	LOTE	NOMBRE DEL OCUPANTE	CALLE Y NUMERO
25.	3	RUBEN RAMOS DIAZ	CALLE 11, No. 36

----- CONSIDERANDO TERCERO.- QUE PARA REGULARIZAR LA SITUACION DE LOS TERRENOS MENCIONADOS Y SIENDO PROPOSITO DEL GOBIERNO FEDERAL RESOLVER DENTRO DE SUS POSIBILIDADES, EL PROBLEMA DE LA ESCASEZ DE HABITACIONES PARA FAMILIAS DE POCOS RECURSOS ECONOMICOS, ESPECIALMENTE EN LAS CERCANIAS DE ZONAS FABRILES, HE RESUELTO EXPEDIR EL SIGUIENTE:-----

----- D E C R E T O -----

----- ARTICULO PRIMERO.- SE DESINCORPORA DEL DOMINIO PUBLICO Y SE RETIRA DEL SERVICIO DE LABORATORIOS NACIONALES DE FOMENTO INDUSTRIAL, LA FRACCION DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DE LA FEDERACION DESCRITA EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO DE ESTE ORDENAMIENTO.-----

----- ARTICULO SEGUNDO.- SE FACULTA A LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL PARA QUE, DE CONFORMIDAD CON EL CENSO DE OCUPANTES QUE SE TRANSCRIBE EN EL PRECITADO CONSIDERANDO Y PRESENTADO DICTAMEN DE LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES SOBRE CADA LOTE; ENAJENE FUERA DE SUBASTA, A FAVOR DE SUS POSSESORES LOS TERRENOS QUE FORMAN LA COLONIA DENOMINADA "REFORMA SOCIAL", BAJO LAS SIGUIENTES NORMAS:-----

----- A).- SOLAMENTE SE ENAJENARA UN LOTE POR OCUPANTE PRE QUE EN EL MISMO HABITE EL BENEFICIARIO O DIEN TENGAN INTERES LEGITIMO EN EL ALGUN NEGOCIO LICITO.-----



*Rubén Ramos Díaz*  
*Secretario de Fomento Urbano y Económico*  
*[Signature]*

FALLA DE ORIGEN

----- B).- EL PRECIO QUE LOS ADQUIRENTES DEBERAN CUBRIR POR LOS LOTES, SERA EL QUE FIJE PARA CADA UNO DE ELLOS EL AVALUO DE LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES, DEBIENDO CUBRIR DICHO PRECIO EN LA SIGUIENTE FORMA: SOB DE SU IMPORTE SERA PAGADO EN EFECTIVO POR LOS ADQUIRENTES Y EL SOB RESTANTE LO CUBRIRAN, CON CARGO AL SUBSIDIO QUE EL GOBIERNO FEDERAL LES OTORGA PARA- ESE EFECTO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO LOS LOTES OBJETO DE LA OPERACION SE UTILICEN COMO CASA HABITACION DE LOS ADQUIRENTES Y SU SUPERFICIE NO EXCEDA DE 300.00 M2., (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS).

----- C).- LA SUPERFICIE QUE EXCEDIERA DE 300.00 M2., (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS), SERA PAGADA POR EL ADQUIRENTE AL 100% DEL VALOR FIJADO DE QUE SE HA HECHO MERITO.

----- D).- IGUAL PRECIO DEBERA CUBRIRSE CUANDO EL LOTE DE QUE SE TRATA SE UTILICE EN FINES DISTINTOS A LOS SEÑALADOS EN EL INCISO ANTERIOR.

----- D).- EL ADQUIRENTE DEBERA CUBRIR EL MOMENTO MISMO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA RESPECTIVA, EL 25% DEL VALOR DE SU LOTE, EL RESTO DEBERA PAGARLO EN PLAZOS NO MAYORES DE 10 AÑOS, DEBIENDO SEÑALAR LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL, DICHO PLAZOS EN CADA CASO, DE ACUERDO CON LAS POSIBILIDADES ECONOMICAS DEL ADQUIRENTE.

----- E).- EN LOS CASOS DE VENTA A PLAZOS EN LAS ESCRITURAS RESPECTIVAS SE INCLUIRA UNA CLAUSULA EN LA QUE SE ESTIPULE QUE EL GOBIERNO FEDERAL SE RESERVA LA PROPIEDAD DEL LOTE HASTA QUE SE CUBRA LA TOTALIDAD DEL PRECIO Y DE LOS INTERESES PACTADOS, QUE SERAN DEL 6% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS.

----- F).- LAS CANTIDADES QUE CUBRAN EL PAGO DE LOS LOTES, SE ENTERRARAN EN LA TESORERIA DE LA FEDERACION DEBIENDO QUEDAR SU IMPORTE A DISPOSICION DE LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL EN LA CUENTA QUE SE NUTRE CON PRODUCTOS DE BIENES NACIONALES PARA QUE SE INVIRTAN EN LOS FINES A QUE DICHA PARTIDA ESTA DESTINADA.

----- G).- LOS GASTOS QUE ORIGENEN LOS DESLINDES, AVALUO O PASLADO DE DOMINIO, SERAN A CARGO DE LOS COMPRADORES.

*Handwritten notes and signatures:*  
 - Vertical signature: *Arborea*  
 - Vertical signature: *Arborea*  
 - Large signature at bottom left: *Arborea*



H).- LOS LOTES QUE EN EL CENSO APARECEN COMO BALDIOS, QUEDARAN A DISPOSICION DE LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL, PARA QUE POSTERIORMENTE LES DE EL DESTINO QUE CORRESPONDA A LOS PARTICULARES QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO SOBRE ALGUN LOTE BALDIO, DEBERAN DEMOSTRARLOS ANTE LAS AUTORIDADES DE LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL, PARA QUE, SI LO ESTIMAN PROCEDENTE EN CADA CASO, LES SEA ENAJENADO CON LAS CONDICIONES QUE ESTABLECE ESTE MANDAMIENTO.

TRANSITORIO

UNICO.- ESTE DECRETO SURTIRA SUS EFECTOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS 14 DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS.-GUSTAVO DIAZ VIAL.-RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL PATRIMONIO NACIONAL.- ALFONSO CORONA DEL ROSAL.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- ANTONIO ORTIZ MENA.- RUBRICA.

5.- POR JURISDICCION VOLUNTARIA DE INFORMACION TESTIMONIAL PROMOVIDA POR EL C. RUBEN FAJARDO JIMENEZ, ANTE EL JUEZ DEL JUZGADO QUINTO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO FEDERAL DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, MEDIANTE EL CUAL HACE CONSTAR QUE EL NOMBRE QUE HA OSTENTADO EN TODOS LOS ACTOS DE SU VIDA ES EL DE RUBEN FAJARDO JIMENEZ Y NO EL DE RUBEN RAMON DIAZ COMO APARECE EN EL DECRETO PRESIDENCIAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL ONCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS.

DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS SE FORMALIZA EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL GOBIERNO FEDERAL REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARMANDO BALLINAS HAYES, DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 10 Y 11 DEL PROEMIO VENDE Y EL C. RUBEN FAJARDO JIMENEZ, CON QUIEN SE ADQUIERE POR SU PROPIO DERECHO EL LOTE 3, MANZANA 1, CALLE 11, NUMERO 36, COLONIA "REFORMA SOCIAL" EN JURISDICCION DEL DISTRITO FEDERAL, CON SUPERFICIE DE 160.25 M2., QUE SE IN-

*Ruben Fajardo Jimenez*

*Armando Ballinas Hayes*



SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL  
DISTRITO FEDERAL

FALLA DE ORIGEN

DICA EN EL PLANO DE LA CITADA MANZANA Y QUE TIENE LOS LIMITES Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

- AL NOROESTE, EN 7.90 MTS. CON CALLE 11,-----
- AL SURESTE, EN 8.07 MTS. CON EL LOTE NO. 19, CALLE-----
- 2 No. 7,-----
- AL NOROESTE, EN 20.15 MTS. CON EL LOTE 4, CALLE 11-----
- No. 6.-----
- AL SUROESTE, EN 20.05 MTS. CON EL LOTE 2 CALLE 11-----
- No. 10.-----

----- SEGUNDA.- EL PRECIO DEL LOTE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, ES LA CANTIDAD DE 7,211.25 (SIETE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 25/100 M.N.), VALOR ASIGNADO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES, SEGUN DICTAMEN No. 61594, EXPEDIENTE 19/64-PL523, DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 1966, DICHA CANTIDAD FUERON TOTALMENTE CUBIERTA, SEGUN CONSTAN EN RECIBOS OFICIALES NUMEROS 705630, 1825529, 2279638, 3034671, 3034924, 3394674, 3796037, 238088, 43522990, 231330, EXPEDIDOS POR LA OFICINA DE PRODUCTOS Y DERECHOS DE ESTA SECRETARIA.

----- TERCERA.- EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD AUN FISCAL Y CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES PEDIALES, NO QUEDANDO OBLIGADA LA PARTE VENDEDORA EN TERMINOS DE LEY AL SANEAMIENTO DE LA VENTA PARA EL CASO DE EVICION.

----- CUARTA.- AMBAS PARTES RECONOCEN Y DECLARAN QUE EN ESTA OPERACION NO EXISTE LA IGNORANCIA, LESION, DOLO, ERROR, NI ALGUNA OTRA DE LAS CAUSAS DE RESCISION Y NULIDAD A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 17 Y 2228 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.

----- QUINTA.- EL ADQUIRENTE SE OBLIGA A REALIZAR LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES PARA LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.

----- SEXTA.- LOS IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS Y HONORARIOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACION SERAN A CARGO DE LA PARTE COMPRADORA.

*Rubrica de agosto 1966*  
*[Signature]*



SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA

FALLA DE ORIGEN

----- SEPTIMA.- LAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA TODO LO RELATIVO A ESTE CONTRATO Y SU INTERPRETACION, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERALES POR SU DOMICILIO A CUALQUIERA OTRA RAZON.-----

----- GENERALES -----

----- POR SUS GENERALES DECLARAN EL C. LICENCIADO ARMANDO BALLINAS MAYES, SER MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DE JIQUILPAN, MICHOACAN, DONDE NACIO EL NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO, CASADO, SERVIDOR PUBLICO, LICENCIADO EN DERECHO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BANA 450109, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y CON DOMICILIO EN CULIACAN 123, EDIFICIO ANEXO, COLONIA HIPODROMO CONDENA DE, ESTA CIUDAD.-----

----- EL C. RUBEN FAJARDO JINENEZ, DECLARA SER MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL 5 DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS VEINTE, CASADO, JUBILADO, CON DOMICILIO EN CALLE ONCE, NUMERO TREINTA Y SEIS, COLONIA REFORMA SOCIAL, DISTRITO FEDERAL.-----

----- PERSONALIDAD -----

----- EL C. LICENCIADO ARMANDO BALLINAS MAYES, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, POR OFICIO NUMERO 100-47 DE FECHA PRIMERO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DEL C. SECRETARIO DEL RAMO.-----

----- LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES, EL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAN DE CONFORMIDAD AL MARGEN DE LAS PAGINAS PRECEDENTES Y AL CALCE DE ESTA, EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL A LOS 3 DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES Y SE EXTIENDE EN CUATRO FOJAS POR CUADRUPLICADO, AFIRME DE QUE SE HAGAN LAS TILDACIONES, ANOTACIONES E INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL Y EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.-----

SECRETARIA DE ECONOMIA  
 RUBEN FAJARDO JINENEZ  
 DIRECTOR GENERAL

FALLA DE ORIGEN

FEDERAL SIRVIENDO EL ORIGINAL DE TITULO DE PROPIEDAD AL COM--  
PRADOR.

VENDEDOR.  
POR EL GOBIERNO FEDERAL  
EL DIRECTOR GENERAL DEL  
PATRIMONIO INMOBILIARIO  
FEDERAL DE LA SECRETARIA  
DE DESARROLLO SOCIAL.

COMPRADOR.

LIC. ARMANDO BALDIAS

RUBEN FAVARDO SIRENEZ



FALLA DE ORIGEN

## **ANEXO SEGUNDO**



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA

FORMA C.O.F.A

ANEXO SEGUNDO

1-6

CONTRATO NUMERO 313.11.4.9.-346 QUE CONSIGNA LA PERMUTA QUE--  
CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO FEDERAL, REPRESENTADO POR--  
EL C. LIC. GUILLERMO FUENTES MALDONADO, DIRECTOR GENERAL DEL--  
PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARRO--  
LLO URBANO Y ECOLOGIA Y POR LA OTRA PARTE INHUEBLES BANAMEX--  
S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, C. ARQ. -  
JENARO DE ROSENZWEIG Y SU APODERADO C. MARIO CALVA RUIZ, DE -  
CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 37 FRACCION XII DE LA LEY ORGA--  
NICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL 8º, 74, 85 Y 87 DE--  
LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y 21 FRACCIONES I Y II --  
DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGIA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSU--  
LAS:

----- ANTECEDENTES -----

----- 1.- POR ESCRITURA NUMERO 17257 DE FECHA 24 DE JU--  
LIO DE 1984, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSE MANUEL --  
GOMEZ DEL CAMPO LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 136 DEL DISTRI--  
TO FEDERAL, INHUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., ADQUIRIO LA PRO--  
PIEDAD DEL INHUEBLE CON SUPERFICIE DE 444.74 M2., UBICADO EN--  
LA ESQUINA QUE FORMAN LA AVENIDA INDEPENDENCIA Y LA CALLE DE--  
LA LIBERTAD EN CHIHUAHUA, CHIH. -----

----- EL REFERIDO INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INSCRITO EN -  
EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., BAJO  
EL NUMERO 997 A FOLIOS 56 DEL LIBRO 1836 DE LA SECCION PRIME--  
RA DEL MES DE OCTUBRE DE 1984. -----

2....

FALLA DE ORIGEN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA

FORMA 08-1A

2-6

2

----- II.- LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES,  
EN DICTAMEN No.88-4704 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1988, -  
ASIGNO AL INMUEBLE MENCIONADO EN EL ANTECEDENTE I EL VALOR -  
DE \$652'000,000 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PE-  
SOS M.N.).-----

----- III.- POR ESCRITURA NUMERO 42 DE 14 DE ABRIL DE -  
1948, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No.2 DE VILLA-  
HERMOSA, MUNICIPIO DEL CENTRO, TABASCO E INSCRITA EN EL RE-  
GISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL EN EL FOLIO REAL No.-  
10217 DE 17 DE MARZO DE 1982, EL GOBIERNO FEDERAL ADQUIRIO -  
UNA FRACCION DE TERRENO DEL INMUEBLE DENOMINADO "LA PRIMAVER-  
RA DE ATASTA", UBICADO ENTRE LA CALLE DE ERNESTO HALDA Y AV.  
CORONEL GREGORIO HENDEZ MAGARA, DE DICHA CIUDAD, LA CUAL SE-  
IDENTIFICA COMO FRACCION OMEGA, CON SUPERFICIE DE 24,108.98-  
M2., EN EL PLANO No.1-C, ELABORADO A ESCALA 1:1000, EN EL --  
MES DE JUNIO DE 1983, POR LA DELEGACION DE LA SECRETARIA DE-  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA EN EL ESTADO DE TABASCO. -----

----- IV.- LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES,  
EN DICTAMEN SEC.MEX.:S-1246 DE 8 DE MARZO DE 1988, ASIGNO AL  
INMUEBLE MENCIONADO EN EL ANTECEDENTE III, EL VALOR DE ----  
\$652'000,000 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS-  
M.N.).-----

----- V.- POR DECRETO PRESIDENCIAL DE 18 DE NOVIEMBRE -  
DE 1988, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL -  
28 DEL MISMO MES Y AÑO, SE AUTORIZO A LA SECRETARIA DE DESA-

3...

FALLA DE ORIGEN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA

ROLLO URBANO Y ECOLOGIA, PARA QUE EN HONOR Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO FEDERAL, PERMUTE LA FRACCION DE TERRENO DE PROPIEDAD FEDERAL, MENCIONADO EN EL ANTECEDENTE III, POR EL INMUEBLE PROPIEDAD DE INMUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., A QUE SE REFIERE EL ANTECEDENTE I. -----

----- C L A U S U L A S . -----

----- PRIMERA.- EL GOBIERNO FEDERAL Y LA EMPRESA INMUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., REPRESENTADOS COMO SE INDICA EN EL PREMIO DE ESTE CONTRATO, PERMUTAN EL INMUEBLE DE PROPIEDAD FEDERAL A QUE SE REFIERE EL ANTECEDENTE III, POR EL INMUEBLE PROPIEDAD DE INMUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., MENCIONADO EN EL ANTECEDENTE I. -----

----- SEGUNDA.- COMO CONSECUENCIA DE LA PERMUTA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, EL GOBIERNO FEDERAL TRANSMITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 24,108.98 M2., UBICADO ENTRE LA CALLE DE ERNESTO MALDA Y AV. CORONEL GREGORIO MENDEZ, EN VILLAHERMOsa, MUNICIPIO DEL CENTRO, ESTADO DE TABASCO, INDICADO EN EL ANTECEDENTE III DE ESTE CONTRATO, EN FAVOR DE LA EMPRESA INMUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., QUIEN ADQUIERE LA PROPIEDAD DE DICHO INMUEBLE, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, LIBRE DE GRAVAMENES Y RESPONSABILIDAD FISCAL. -----

----- TERCERA.- TAMBIEN COMO CONSECUENCIA DE LA PERMUTA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, INMUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., TRANSMITE LA PROPIEDAD DEL -----

*[Handwritten signatures and initials]*

FALLA DE ORIGEN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y CONSTRUCCIÓN

FORMA 66-1A

4-6

INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 444.74 M2. Y LAS CONSTRUCCIONES -  
EN EL EFECTUADAS, UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AVENI-  
DA INDEPENDENCIA Y LA CALLE DE LIBERTAD, EN CHIHUAHUA, CHIH.,  
AL QUE SE ALUDE EN EL ANTECEDENTE 1 DE ESTE CONTRATO, EN FAV-  
VOR DEL GOBIERNO FEDERAL, QUIEN ADQUIERE LA PROPIEDAD DE DI-  
CHO INMUEBLE, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CO-  
RESPONDA LIBRE DE GRAVAMENES Y RESPONSABILIDAD FISCAL. ----  
-----

----- CUARTA.- EL GOBIERNO FEDERAL Y LA EMPRESA INMUE-  
BLES BANAMEX, S.A. DE C.V., MANIFIESTAN QUE ESTAN CONFORMES-  
EN TODO LO RELATIVO A LA PRESENTE PERMUTA Y QUE RENUNCIAN --  
EXPRESAMENTE AL PAGO DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE PUDIERA RE-  
SULTAR EN LOS VALORES DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRA-  
TO. -----

----- QUINTA.- CADA UNO DE LOS PERMUTANTES SE OBLIGA --  
FRENTE AL OTRO A RESPONDER DEL SANCIONAMIENTO PARA EL CASO DE-  
EVICCIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 2119, 2120, 2283  
Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL-  
EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL.  
-----

----- SEXTA.- LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE ORIGIEN-  
CON MOTIVO DEL TRASLADO DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES PERMUTA-  
DOS, SERÁN A CARGO DE CADA UNO DE LOS ADQUIERENTES, QUIENES -  
ADEMÁS ASUMEN LA RESPONSABILIDAD RESPECTO A LOS ADEUDOS FIS-  
CALES QUE PUDIEREN EXISTIR A CARGO DE LOS INMUEBLES QUE ENA-  
JENAN, CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO. -----

5....

FALLA DE ORIGEN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA

FORMA CO. 1 A

3-6

----- SEPTIMA.-- PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES FEDERALES DEL DISTRITO FEDERAL Y RENUNCIAN AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR SU DOMICILIO O ALGUNA OTRA RAZON. -----

----- P E R S O N A L I D A D -----

----- EL C. LIC. GUILLERMO FUENTES MALDONADO ACREDITA -- SU PERSONALIDAD COMO DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, CON SU NOMBRAMIENTO SEGUN OFICIO No.100.-136 DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 1988 DEL C. SECRETARIO DEL RANO. -----

----- LOS CC. ARQ. JENARO DE ROSENZWEIG Y MARIO CALVA -- RUIZ, ACREDITAN SU PERSONALIDAD COMO DIRECTOR GENERAL Y APODERADO DE INHUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., RESPECTIVAMENTE, CON TESTIMONIO DE LA ESCRITURA No.20,455 DE JULIO DE 1986, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSE MANUEL GOMEZ DEL CAMPO LOPEZ, NOTARIO PUBLICO No.136 DEL DISTRITO FEDERAL, POR LA QUE INHUEBLES BANAMEX, S.A. DE C.V., LES CONFIRIO PODER GENERAL APLISIMO PARA ADMINISTRAR BIENES, PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA EJECUTAR ACTOS DE DOMINIO. -----

----- LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCES LEGALES, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO; SE EXTIENDE POR TRIPLICADO EN 6 FOJAS ESCRITAS -- POR EL ANVERSO, A FIN DE QUE SE HAGAN LAS ANOTACIONES. TILDA-----

6.....

FALLA DE ORIGEN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA

FORMA CC-18

6-6

6

CIONES E INSCRIPCIONES EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA PRO-  
PIEDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., Y EN EL DE VILLAHERNOZA, TAB., -  
ASI COMO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL. ---

*l. Fuentes*  
EL DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA  
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

LIC. GUILLERMO FUENTES MALDONADO.

INMUEBLES BAHAMEX, S.A. DE C.V.

ARQ. JENARO DE ROSENZWEIG

MARTO CALVA RUIZ,  
APODERADO.

FALLA DE ORIGEN

## **ANEXO TERCERO**

CONTRATO NUMERO 313.11.4.9.-159 QUE AUTORIZA LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y QUE CONSTA LA DONACION GRATUITA, PURA Y SIMPLE QUE OTORGA LA EMPRESA DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU LIQUIDADOR EL C. CONTADOR PUBLICO JOSE JAVIER VILLANUEVA CASTILLO COMO DONANTE Y EL GOBIERNO FEDERAL REPRESENTADO POR EL C. LICENCIADO NICETORO GUERRERO REYNOSO, DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA COMO DONATARIO, EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS Ro. FRACCION V, 74, 85, Y 87 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, 37 FRACCION XII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y 21 FRACCIONES I Y II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA PROPIA SECRETARIA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS.

----- ANTECEDENTES -----

I.- MEDIANTE EL TESTIMONIO DECIMO QUINTO DE LA SCRITURA NUMERO VEINTESEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE, OTORGADA EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL EL NIEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO JUAN MANUEL G. DE QUEVEDO JUNIOR, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO SIETE, ACTUANDO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA NUMERO CINCUENTA Y CINCO EN CARACTER DE ASOCIADO CON EL TITULAR DE LA MISMA, SE HIZO CONSTAR LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, DENOMINADA "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO", LA CUAL TIENE SU DOMICILIO EN ESTA CIUDAD DE MEXICO, DURACION DE CINCUENTA AÑOS, CAPITAL MINIMO DE VEINTE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL Y DENTRO DE SUS OBJETOS LA SOCIEDAD PUEDE EN GENERAL, PRACTICAR TODOS LOS ACTOS CIVILES O MERCANTILES RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LOS OBJETOS PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD.

II.- POR RESOLUCION DE LA SECRETARIA DE PROGRAMA-CION Y PRESUPUESTO DE FECHA OCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA DOCE DEL MISMO MES Y AÑO, SE AUTORIZA LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA EMPRESA DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA DENOMINADA "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, S.A. DE C.V.", Y EN EL PUNTO SEGUNDO RESOLUTIVO SE ESTABLECE QUE CORRESPONDERA A LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HUMANOS



FALLA DE ORIGEN

PROVEER LO CONDUCENTE A EFECTO DE QUE LOS RESPECTIVOS PROCESOS DE DISOLUCION Y LIQUIDACION SE LLEVEN A CABO OPORTUNAMENTE Y EFICIENTEMENTE, CON APEGO A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

-----III.----- POR INSTRUMENTO NUMERO CIENTO SETENTA Y SIETE, DE DIECINUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, PASADO ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO NUÑEZ Y ESCALANTE, NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO DOCE DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PATRIMONIO NACIONAL, "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" ADQUIRIRIO POR DONACION DEL GOBIERNO FEDERAL, UNA FAJA DE TERRENO CON FRENTE A LA AVENIDA INDUSTRIA MILITAR, UBICADA EN LA MANZANA VEINTE, DE LA TRIGESIMA CUARTA REGION CATASTRAL EN TECAMACHALCO, DISTRITO FEDERAL, CON UNA SUPERFICIE DE DOS MIL TREINTA Y SIETE METROS, SESENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS, DICHO PREDIO EN LA ACTUALIDAD SE IDENTIFICA CON EL NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y UNO DE LA AVENIDA INDUSTRIA MILITAR, COLONIA LOMAS ALTAS DE SAN ISIDRO, NAUCALPAN ESTADO DE MEXICO, EL CUAL TIENE LA SIGUIENTE DESCRIPCION:

A' A	23.00 M.	S 43° 00' E
A M	165.85 M.	S 1° 43' W
M N	154.62 M.	N 0° 00' E
N N'	24.00 M.	N 47° 55' W
N' R	105.00 M.	N 52° 05' W
N O	15.50 M.	N 49° 30' E
O A	101.00 M.	N 80° 45' E
A' A	23.00 M.	N 45° 07' E

-----IV.----- POR ACUERDO NOVENTA GUIRON TREINTA Y SEIS ROMANO GUIRON TRES, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VEINTICHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, LA COMISION INTERSECRETARIAL GASTO FINANCIAMIENTO DICTAMINO FAVORABLEMENTE LA PROPUESTA DE LAS SECRETARIAS DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO Y DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS PARA SEGREGAR DEL PROCESO DE VENTA DE "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, S.A. DE C.V." EL TERRENO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE ANTERIOR.

FALLA DE ORIGEN

-----V.- POR ACTA ADMINISTRATIVA EN LA QUE CONSTA ENTREGA RECEPCION, CELEBRADA EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL EL TRES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, S.A. DE C.V." ENTREGO A TITULO GRATUITO EN FAVOR DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS, EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, DANDO CUMPLIMIENTO AL ACUERDO 10-51-91 EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, CELEBRADA EL DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

----- C L A U S U L A S -----

-----PRIMERA.- "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", POR CONDUCTO DE SU LIQUIDADOR EL C. CONTADOR PUBLICO JOSE JAVIER VILLANUEVA CASTILLO, DONA EN FORMA GRATUITA PURA Y SIMPLE EN FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, REPRESENTADO POR EL C. LICENCIADO NICEFORO GUERRERO REYNOSO, DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y CON DESTINO A LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE III Y LAS CONSTRUCCIONES EN EL EFECTUADAS, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS CONSIGNADAS EN EL MISMO, LAS QUE SE TIENEN AQUI POR REPRODUCIDAS PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

-----SEGUNDA.- LA PARTE DONANTE TRANSMITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, POR LO QUE SI RESULTAREN DIFERENCIAS A CARGO DEL INMUEBLE CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, SERAN CURIERTAS POR LA PARTE DONANTE.

-----TERCERA.- EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA SE DESTINARA A LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS, PARA SER UTILIZADO EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES.

-----CUARTA.- LA PARTE DONANTE SE OBLIGA A RESPONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICION.

-----QUINTA.- EL GOBIERNO FEDERAL QUE CONCURRE REPRESENTADO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, C. LICENCIADO NICEFORO GUERRERO REYNOSO, ACEPTA EN SUS TERMINOS LA DONACION QUE EN ESTE ACTO HACE "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, -

*Handwritten signature and initials*

FALLA DE ORIGEN

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", POR CONDUCTO DE SU LIQUIDADOR, EL C. CONTADOR PUBLICO JOSE JAVIER VILLANUEVA CASTILLO.

-----SEXTA.----- PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO Y CON LAS CONTROVERSIAS QUE PUDIERAN SURGIR DE EL, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR SUS DOMICILIOS O POR CUALQUIER OTRA RAZON.

----- PERSONALIDAD -----

-----EL C. LICENCIADO NICEFORO GUERRERO REYNOSO, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, CON OFICIO SIN NUMERO DE FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DEL C. SECRETARIO DEL RAMO.

-----EL C. CONTADOR PUBLICO JOSE JAVIER VILLANUEVA CASTILLO, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO LIQUIDADOR, CON EL INSTRUMENTO NUMERO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO, DE FECHA SEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, OTORGADO EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO ARTURO AGUILAR BASURTO, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, POR EL QUE SE HACE CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA, "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", CELEBRADA CON FECHA OCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

----- GENERALES -----

-----POR SUS GENERALES DECLARA EL C. LICENCIADO NICEFORO GUERRERO REYNOSO, SER MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DEL DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL VEINTE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, CASADO, LICENCIADO EN DERECHO, SERVIDOR PUBLICO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GUR-430430, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CON DOMICILIO EN CULIACAN NUMERO CIENTO VEINTITRES, EDIFICIO ANEXO, COLONIA HIPODROMO CONDESA DE ESTA CIUDAD.

FALLA DE ORIGEN

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", POR CONDUCTO DE SU LIQUIDADOR, EL C. CONTADOR PUBLICO JOSE JAVIER VILLANUEVA CASTILLO.

-----SIXTA.- PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO Y CON LAS CONTROVERSIAS QUE PUDIERAN SURGIR DE EL, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR SUS DOMICILIOS O POR CUALQUIER OTRA RAZON.

----- PERSONALIDAD -----

-----EL C. LICENCIADO NICEFORO GUERRERO REYNOSO, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, CON OFICIO SIN NUMERO DE FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DEL C. SECRETARIO DEL RAMO.

-----EL C. CONTADOR PUBLICO JOSE JAVIER VILLANUEVA CASTILLO, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO LIQUIDADOR, CON EL INSTRUMENTO NUMERO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO, DE FECHA SEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, OTORGADO EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO ARTURO AGUILAR BASURTO, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, POR EL QUE SE HACE CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA, "ALIMENTOS BALANCEADOS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", CELEBRADA CON FECHA OCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

----- G E N E R A L E S -----

-----POR SUS GENERALES DECLARA EL C. LICENCIADO NICEFORO GUERRERO REYNOSO, SER MEXICANO POR NACIMIENTO, ORIGINARIO DEL DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL VEINTE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, CASADO, LICENCIADO EN DERECHO, SERVIDOR PUBLICO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES JUR-430420, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CON DOMICILIO EN CULIACAN NUMERO CIENTO VEINTITRES, OFICIO ANEXO, COLONIA HIPODROMO CONDESA DE ESTA CIUDAD.

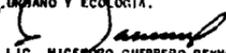
FALLA DE ORIGEN

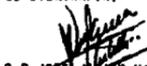
-----POR SUB GENERALES DECLARA EL C. CONTADOR PUBLICO -  
 JOSE JAVIER VILLANUEVA CASTILLO, SER MEXICANO POR NACIMIENTO,  
 ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN, DONDE NACIO EL  
 VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE, CA  
 SADO, CONTADOR PUBLICO, LIQUIDADOR, CON REGISTRO FEDERAL DE -  
 CONTRIBUYENTES VICJ-371222, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL - -  
 IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CON DOMICILIO EN CORDILLERA DEL CHO  
 CO CIENTO CINCO LETRA "B" TERCERA SECCION DE LOMAS DE LA CIU  
 DAD DE SAN LUIS POTOSI, SAN LUIS POTOSI, CODIGO POSTAL CERO  
 DOS MIL OCHOCIENTOS.-----

----- DOCUMENTOS ANEXOS -----

- I.- TITULO DE PROPIEDAD.-----
- II.- DIARIO OFICIAL.-----
- III.- TESTIMONIO DE ESCRITURA QUE CONTIENE CONSTITU  
 CION DE SOCIEDAD.-----
- IV.- ACTA ADMINISTRATIVA EN QUE CONSTA RECEPCION Y  
 ENTREGA DEL INMUEBLE.-----
- V.- COPIA CERTIFICADA DEL ACTA PROTOCOLIZADA DE LA  
 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL DOS DE OCTUBRE  
 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.-----
- VI.- COPIAS DE IDENTIFICACION DE LAS PARTES.-----

-----LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE INSTRUMENTO,  
 LO FIRMAN Y RATIFICAN DE CONFORMIDAD AL MARGEN DE CADA PA  
 INA DE LAS PAGINAS PRECEDENTES Y AL CALCE DE ESTA, EN LA CIUDAD  
 DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DIA DOCE DE NOVIEMBRE DE MIL  
 NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, Y SE EXTIENE EN DOS FOJAS POR - -  
 AMBOS LADOS Y UNA POR UN SOLO LADO, POR CUADRUPPLICADO A FIN DE  
 QUE SE HAGAN LAS ANOTACIONES, TILDACIONES E INSCRIPCIONES EN  
 EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA JURISDICCION CORRES  
 PONDIENTE AL LUGAR DE UBICACION DEL INMUEBLE Y EN EL REGISTRO  
 PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, SIRVIENDO EL ORIGINAL DE TITU  
 LO DE PROPIEDAD AL GOBIERNO FEDERAL.-----

DONATARIO  
 POR EL GOBIERNO FEDERAL  
 EL DIRECTOR GENERAL DEL  
 PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL  
 DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO  
 URBANO Y ECOLOGIA.  
  
 LIC. NICEFORO GUERRERO REYNOSO.

DONANTE  
 POR "ALIMENTOS BALANCFADOS  
 DE MEXICO, S.A. DE C.V."  
 EL LIQUIDADOR.  
  
 C.P. JOSE JAVIER VILLANUEVA  
 CASTILLO

FALLA DE ORIGEN

## **ANEXO CUARTO**

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

ACUERDO mediante el cual se destina al servicio de la Procuraduría General de la República el inmueble ubicado en la calle Galeana No. 5, colonia Tlalpan, D.F., a fin de que lo utilice con las instalaciones del Instituto de Capacitación de la propia procuraduría.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Desarrollo Social.

CARLOS ROJAS GUTIERREZ, Secretario de Desarrollo Social, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2o. fracción V, 8o. fracción I, 9o. párrafo primero, 10 párrafo primero, 37, 38, 39, 41 y 44 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 32 fracciones XVII y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

## CONSIDERANDO

Que dentro de los bienes de dominio público de la Federación, se encuentra el inmueble con superficie de 7,107.72 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Galeana No. 5, colonia Tlalpan, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, cuya titularidad se acredita mediante Escritura Pública No. 28288 de fecha 23 de marzo de 1935, otorgada ante la fe del Notario Público No. 57, del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en la sección primera "A", tomo 57, volumen de Coyacán, a fojas 144 vuelta, bajo el número 239, el 8 de mayo de 1935 y en el Registro Público de la Propiedad Federal, en el folio real número 6142 de fecha 29 de diciembre de 1984, con las medidas y colindancias que se especifican en el plano número DRC-070-87 elaborado a escala 1:1000 en agosto de 1987, por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Que mediante Acuerdo secretarial de fecha 26 de septiembre de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 del mismo mes y año, sin desincorporar de los bienes de dominio público de la Federación, se destinó al servicio del organismo público descentralizado Instituto Nacional de Ciencias Penales, el inmueble a que se refiere el considerando que antecede, a efecto de que lo continuara utilizando con sus instalaciones.

Que con fecha 18 de agosto de 1993, se publicó en el citado órgano informativo, el Reglamento del Instituto de Capacitación de la Procuraduría General de la República, órgano desconcentrado de la misma, abrogándose en el artículo segundo transitorio de dicho ordenamiento el Decreto Presidencial de fecha 21 de junio de 1978, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 del mismo mes y año, por el que se creó el Instituto Nacional de Ciencias Penales.

Que la Procuraduría General de la República, mediante oficio número 527/94 de fecha 6 de abril de 1994, solicitó se destine a su servicio el inmueble que se describe en el considerando primero del presente ordenamiento, a efecto de que lo utilice con las instalaciones del Instituto de Capacitación de la propia procuraduría.

Que en virtud de que se ha integrado el expediente respectivo, con base en las disposiciones que establece la Ley General de Bienes Nacionales y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar el óptimo aprovechamiento al patrimonio inmobiliario federal, dotando en la medida de lo posible a las dependencias federales con los elementos que les permitan un mejor desarrollo de sus funciones, he tenido a bien expedir el siguiente

## ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se destina al servicio de la Procuraduría General de la República el inmueble a que se refiere el considerando primero del presente ordenamiento, a fin de que lo utilice con las instalaciones del Instituto de Capacitación de la propia procuraduría.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Si la Procuraduría General de la República diere al inmueble que se le destina un aprovechamiento distinto al previsto en este Acuerdo, sin la previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social, o lo dejare de utilizar o necesitar, dicho bien pasará con todas sus mejoras y accesorios a la administración de esta última Dependencia.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Social, en el ámbito de sus atribuciones, vigilará el estricto cumplimiento de este ordenamiento.

## TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se abroga el Acuerdo secretarial de fecha 26 de septiembre de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 del mismo mes y año, citado en el considerando segundo de este Acuerdo.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintinueve días del mes de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- El Secretario de Desarrollo Social, Carlos Rojas Gutiérrez.- Rúbrica.

FALLA DE ORIGEN

## **ANEXO QUINTO**

**DECRETO** por el que se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social a enajenar a título oneroso y fuera de subasta pública, un inmueble ubicado en la calle de Seminario número 18, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, D. F., en favor de la Fundación Herdez, A.C., para fines propios de su objeto social.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3o. fracción VI, 8o. raciones I y V, 9o. párrafo primero, 10 párrafo primero, 58 fracción VII, 59, 63, 65, 70 y 72 de la Ley General de Bienes Nacionales, 42 y 43 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en relación con los artículos 31, 32, 38 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y

#### CÓNSIDERANDO

Que dentro de los bienes de dominio privado de la Federación se encuentra el inmueble con superficie de 170.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Seminario No. 18, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, cuya titularidad se credits con la escritura pública No: 24 de fecha 8 de marzo de 1982, protocolizada ante la fe del otario Público No. 2 del Distrito Federal y del patrimonio Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el folio real No: 306 el 17 de noviembre de 1982, con las medidas coincidentes que en el propio título se especifican.

Que por decreto presidencial publicado en el diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 1980, se declaró Zona de Monumentos Históricas el denominado Centro Histórico de la Ciudad, de

**FALLA DE ORIGEN**

México, dentro del cual se encuentra ubicado el inmueble referido en el ordenamiento precedente.

Que la Fundación Hernández, A.C., ha solicitado la enajenación a título oneroso y fuera de subasta pública en su favor, del inmueble descrito en el considerando primero de este ordenamiento, a efecto de utilizarlo en los fines propios de la misma.

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, mediante oficio No. 310.S.-2124 de fecha 18 de agosto de 1993, emitió dictamen procedente en relación al uso que se pretende dar al inmueble materia de este ordenamiento, en virtud de que es congruente con el establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal.

Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio No. 401-39C.-484 de fecha 23 de abril de 1993, emitió dictamen procedente en relación al uso que se pretende dar al inmueble materia de este decreto.

Que la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, en su carácter de autoridad encargada de conducir la política inmobiliaria federal, ha determinado que el inmueble a que se refiere el considerando primero de este ordenamiento, no es susceptible de utilizarse en el presente ni en un futuro previsible, en la prestación de servicios públicos a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

Que siendo propiedad del Ejecutivo Federal a mi cargo dar al patrimonio inmueble federal el óptimo aprovechamiento, propiciando que a los bienes que lo constituyen y que no sean aptos, para la prestación de los servicios públicos se les dé el uso que mejor convenga, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social, para que en nombre y representación del Gobierno Federal enajene a título oneroso y fuera de subasta pública, el inmueble a que se refiere el considerando primero del presente ordenamiento, en favor de la Fundación Hernández, A.C.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El precio del inmueble cuya enajenación se autoriza, no podrá ser inferior al que para tal efecto determina la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales en su dictamen respectivo.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por el adquirente.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Las construcciones o modificaciones que se realicen en el inmueble a que se refiere el artículo primero del presente decreto, se sujetarán a la autorización previa del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la cual se otorgará, en su caso, con respeto absoluto de las características del contexto monumental de la zona en que se ubica.

**ARTÍCULO QUINTO.-** La Secretaría de Desarrollo Social, en el ámbito de sus atribuciones, vigilará el estricto cumplimiento del presente ordenamiento.

#### TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los quince días del mes de abril de mil novecientos noventa y cuatro.- Carlos Salinas de Gortari.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Pedro Aspe.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, Carlos Rojas Gutiérrez.- Rúbrica.- El Secretario de Educación Pública, Fernando Solana Morales.- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, Manuel Aguilera Gómez.- Rúbrica.

## **ANEXO SEXTO**

**SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**

**DECRETO** por el que se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social para operar el patrimonio del fideicomiso de administración, traslado de dominio, garantía y fuente de pago de Bienes, S.N.C., tras inmuebles ubicados en las delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, D.F., para su comercialización.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2o. fracción V, 8o. fracciones I y V, 9o. párrafo segundo, 10 párrafo segundo, 17 fracciones II, V y último párrafo, 28, 3-4 fracción III, 58 fracción VII, 59, 61, 63 último párrafo, 70 y 72 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con los artículos 31 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y

**CONSIDERANDO**

Que dentro de los bienes de dominio público de la Federación se encuentran los inmuebles que a continuación se mencionan:

Inmueble con superficie de 757.19 m<sup>2</sup>, ubicado en avenida Paseo de la Reforma No. 69, colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, cuya titularidad se acredita con la escritura pública No. 85, de fecha 22 de septiembre de 1949, otorgada ante la fe del Notario Público No. 58 del Distrito Federal y de Bienes Nacionales, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en la Sección Primera, en el Tomo 105, Volumen 7o. de la serie A, a fojas 443, bajo el número 1311 el 7 de enero de 1950 y en el Registro Público de la Propiedad Federal, bajo el No. 403, folio 11 del Libro III de Urbanos el 29 de agosto de 1950, con las medidas y colindancias que se consignan en el plano No. 13 elaborado a escala 1:250 en noviembre de 1993, por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, revisado por la Dirección

General del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Secretaría de Desarrollo Social.

Inmueble con superficie de 5,431.82 m<sup>2</sup>, correspondiente a terrenos del vaso de la Prasa de Tecamechalco, ubicado en la calle de Cofre de Perote No. 245, Colonia Lomas de Chacabazec, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, el cual tiene las medidas y colindancias que se consignan en el plano con clave IH-OVM-015 elaborado a escala 1:250 en marzo de 1994, por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, revisado por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Secretaría de Desarrollo Social.

Inmueble con superficie de 23,788.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle de Sierra Gorda No. 23, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, el cual se encuentra conformado por dos fracciones, la primera con superficie de 19,527.00 m<sup>2</sup>, cuya titularidad se acredita con la escritura pública No. 1595 de fecha 9 de junio de 1945, otorgada ante la fe del Notario Público No. 49 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en la Sección Primera, Tomo 65, Volumen 10, de la Sección 58, Bajo el No. 70 el 9 de agosto de 1946 y en el Registro Público de la Propiedad Federal en el folio real No. 17357 el 16 de julio de 1985 y la segunda, con superficie de 4,981.00 m<sup>2</sup>, correspondiente a terrenos ganados al cauce del Río Tecamechalco, las cuales en conjunto tienen las medidas y colindancias que se consignan en el plano con clave IH-OVM-014 elaborado a escala 1:400 en noviembre de 1993, por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, revisado por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Secretaría de Desarrollo Social.

Que las fracciones del último inmueble mencionado en el considerando precedente, se

**FALLA DE ORIGEN**

destinaron en favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, la describe en primer término por acuerdo secretarial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de noviembre de 1989 y un área de 2,787.32 m<sup>2</sup>, de la fracción citada en segundo término, por decreto presidencial publicado en el mismo Órgano Informativo Oficial el 27 de diciembre de 1983.

Que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en su carácter de Fideicomitente único de la Administración Pública Centralizada, con la participación de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos por conducto de la Comisión Nacional del Agua, con el objeto de obtener recursos para el financiamiento de obras hidráulicas, su operación y mantenimiento, con fecha 17 de enero de 1994, celebró con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., un contrato de Fideicomiso de Administración, Transitorio, de Dominio, Garantía y Fuente de Pago, el cual tiene entre otras finalidades, la enajenación a título oneroso de los activos inmobiliarios que ya no resulten útiles a la Comisión Nacional del Agua, para la prestación de los servicios públicos a su cargo y que sean aportados al patrimonio del referido Fideicomiso.

Que la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos ha solicitado se aporten al patrimonio del Fideicomiso a que se alude en el considerado precedente, los inmuebles descritos en el considerando primero de este ordenamiento, a efecto de que lleve a cabo su comercialización para la obtención de recursos que le permitan financiar obras de infraestructura hidráulica; así como para su operación y mantenimiento, ya que los mismos no le son de utilidad en el presente o en el futuro previsible para la prestación de los servicios públicos a cargo de la Comisión Nacional del Agua.

Que siendo propósito del Ejecutivo Federal a mi cargo, dar al patrimonio inmobiliario de la Federación el óptimo aprovechamiento, propiciando en la medida de lo posible que a los bienes que lo constituyen no aptos para la prestación de servicios públicos, se les dé el uso que mejor convenga, he tenido a bien expedir el siguiente

#### DECRETO

**ARTICULO PRIMERO.-** Se retiran del servicio de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos los

inmuebles descritos en el considerando primero del presente ordenamiento, se desincorporan del régimen de dominio público de la Federación y se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social para que en nombre y representación del Gobierno Federal y con la intervención que corresponde a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los aporte al patrimonio del Fideicomiso que se menciona en el considerando tercero, con el objeto de que proceda a su comercialización y el producto que se obtenga se aplique a la realización de obras de infraestructura hidráulica, así como para su operación y mantenimiento.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Si el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., en su carácter de institución Fiduciaria del Fideicomiso que se cita en el considerando tercero, no enajenara los inmuebles materia del presente instrumento en un plazo de dos años, o les diera un uso distinto al previsto sin la previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Social, dichos bienes con todas sus mejoras y accesorias revertirán al patrimonio del Gobierno Federal. Esta prevención deberá insertarse en el título de propiedad que al efecto se expide.

**ARTICULO TERCERO.-** Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., con cargo al patrimonio fideicomitado.

**ARTICULO CUARTO.-** Las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Social, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, vigilarán el estricto cumplimiento del presente ordenamiento.

#### TRANSITORIO

**UNICO.-** El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veinte días del mes de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Carlos Salinas de Gortari.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Pedro Aspe.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, Carlos Rojas Gutiérrez.- Rúbrica.

## **ANEXO SEPTIMO**

**SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL**

DECRETO por el que se sustituye a la Secretaría de Desarrollo Social a enseñar a título oneroso y fuera de subasta pública un inmueble ubicado en la calle Guanajuato número 123, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, D. F., en favor de la empresa Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**CARLOS SALINAS DE GORTARI**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2o. fracción V, 8o. fracciones I y V, 9o. párrafo primero, 10 párrafo primero, 17 fracciones III, V y último párrafo 28, 34 fracción III, 58 fracción VII, 59, 63 fracción I, 65, 70 y 74 fracción VI, de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con los artículos 31 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y

**CONSIDERANDO**

Que dentro de los bienes de dominio público de la Federación se encuentra un inmueble con superficie de 1,201.80 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Guanajuato No. 123, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, cuya titularidad se acredita con la escritura pública No. 360 de fecha 22 de junio de 1983, otorgada ante la fe del Notario Público No. 23 de la Ciudad de México, Distrito Federal y del Patrimonio Inmueble Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y del Comercio del Distrito Federal en el folio real No. 433899 el 28 de marzo de 1984 y en el Registro Público de la Propiedad Federal en el folio real No. 13728 el 17 de julio de 1984, con las medidas y colindancias que se consignan en el propio título, el cual se destinó al servicio de la Secretaría de Gobernación mediante decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 1983.

Que la empresa de participación estatal mayoritaria Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., mediante oficio No. SM.DI.2398.93 de fecha 16 de agosto de 1983, ha solicitado al Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, la enajenación a título oneroso y fuera de subasta pública en su favor, del inmueble descrito en el considerando precedente, con objeto de utilizarlo con un establecimiento público.

Que la Secretaría de Gobernación mediante oficio No. DGRMSQ/93/1402 del 15 de octubre de 1983, manifestó su conformidad para que se retire de su servicio el inmueble a que alude el considerando primero de este ordenamiento, ya que el mismo no le es de utilidad en el presente ni en un

futuro previsible para el desarrollo de las atribuciones que tiene encomendadas.

Que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, mediante oficio No. 310.5.-3120 del 12 de noviembre de 1983, emitió dictamen procedente respecto del uso que se pretende dar al inmueble materia del presente ordenamiento, ya que es compatible con la normatividad vigente establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal.

Que siendo propósito del Ejecutivo Federal a mi cargo dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, propiciando que a los bienes que lo constituyen y que no sean aptos para la prestación de servicios públicos, se les dé el uso que mejor convenga, he tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO**

**ARTICULO PRIMERO.** Se retira del servicio de la Secretaría de Gobernación el inmueble descrito en el considerando primero del presente ordenamiento, se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación y se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social para que en nombre y representación del Gobierno Federal, lo enajene a título oneroso y fuera de subasta pública en favor de la empresa por estatal Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V.

**ARTICULO SEGUNDO.** El precio del inmueble cuya enajenación se autoriza por el presente ordenamiento, no podrá ser inferior al que para tal efecto determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, en su dictamen respectivo.

**ARTICULO TERCERO.** Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por el adquirente.

**ARTICULO CUARTO.** La Secretaría de Desarrollo Social, en el ámbito de sus atribuciones, vigilará el estricto cumplimiento del presente ordenamiento.

**TRANSITORIO**

**UNICO.** El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a primero de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Carlos Salinas de Gortari.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Pedro Aspe.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, Carlos Rojas Gutiérrez.- Rúbrica.

**FALLA DE ORIGEN**