

# INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

**ANTECEDENTE: OFICIO DGJ/DCCC/389/2006, DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2006.**

**ENTIDADES. CONSTRUCCIONES EDIFICADAS POR DEPENDENCIAS, CON RECURSOS FEDERALES, EN TERRENOS PROPIEDAD DE UNA ENTIDAD, APORTACIÓN AL PATRIMONIO DE.**

El artículo 2, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales, textualmente establece:

**“Artículo 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

...

**VII.-** Inmueble federal: el terreno con o sin construcciones de la Federación, así como aquéllos en que ejerza la posesión, control o administración a título de dueño. No se considerarán inmuebles federales aquellos terrenos o construcciones propiedad de terceros que por virtud de algún acto jurídico posea, controle o administre la Federación;

...”

Del análisis del anterior precepto jurídico resulta que los requisitos indispensables para que un inmueble pueda ser considerado como federal, son:

- a).- Que se trate de un terreno;
- b).- Que dicho terreno tenga o no construcciones;
- c).- Que pertenezca a la Federación, o
- d).- Que la Federación ejerza su posesión, control o administración, y
- e).- Que dicha posesión, control o administración se ejerza a título de dueño

En la especie tenemos, un edificio para oficinas administrativas, un estacionamiento y diversas instalaciones aeroportuarias que fueron construidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con recursos federales, en terrenos propiedad del organismo descentralizado Aeropuertos y Servicios Auxiliares, ubicados en el Distrito Federal y en el Aeropuerto Internacional de Toluca.

Aplicando la hipótesis típica prevista por la fracción VII del artículo 2 de la Ley General de Bienes Nacionales al caso en estudio, resulta que respecto de los tres primeros requisitos transcritos, se trata de dos terrenos, uno ubicado en el

# INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Distrito Federal y otro sitio en Toluca, Estado de México, que tienen construcciones realizadas con recursos federales y que no pertenece a la Federación sino al patrimonio de la entidad ASA.

En cuanto a los dos últimos requisitos señalados, ni en el oficio de antecedentes ni en la consulta formulada por ASA a esa Dirección General a su merecido desempeño, no se indica si la Federación ejerce la posesión, control o administración de los mismos a título de dueño o si es el organismo descentralizado quien la ejerce, cuestión que quedó zanjada con la precisión efectuada por ASA en el sentido de que dichos bienes se encuentran en posesión de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes por medio de su órgano desconcentrado Servicios a la Navegación en el Espacio Aéreo Mexicano (SENEAM).

En esos términos, siendo la Federación quien ejerce la posesión, control o administración del inmueble, a título de dueño, resulta indudable que estamos en la presencia de inmuebles federales, en términos del aludido artículo 2, fracción VII, de la Ley General de Bienes Nacionales.

Habiendo quedado sentados los anteriores precedentes, resulta conveniente analizar la petición formulada por Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) para que las edificaciones construidas por la SCT con recursos federales en terrenos propiedad de ese organismo, sean incorporadas al patrimonio de ASA mediante la figura jurídica de la aportación, prevista por el artículo 84, fracción VI, de la Ley General de Bienes Nacionales.

1.- Al respecto, el artículo 84, fracción VI, de la Ley General de Bienes Nacionales, establece:

“ARTÍCULO 84.- Los inmuebles federales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:

...

VI.- Enajenación onerosa o **aportación al patrimonio de entidades;**

...”

A fin de determinar si se actualiza la hipótesis prevista por la fracción VI del artículo 84, antes transcrita, es conveniente establecer la naturaleza jurídica que tiene Aeropuertos y Servicios Auxiliares, puesto que tal fracción prevé que es factible aportar al patrimonio de entidades los inmuebles que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común.

# INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Ahora bien, el artículo 1 del Decreto por el que se modifica el similar que creó al organismo público descentralizado Aeropuertos y Servicios Auxiliares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de agosto de 2002, señala:

**“ARTÍCULO 1.- Aeropuertos y Servicios Auxiliares es un organismo descentralizado del Gobierno Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios.**

El domicilio legal del organismo es en la Ciudad de México, Distrito Federal, sin perjuicio de establecer oficinas y domicilios convencionales en cualquier parte del país.”

Asimismo, los organismos descentralizados son entidades de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 2, fracción III, de la Ley General de Bienes Nacionales y 3, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que a la letra señalan:

“ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

...

III.- Entidades: las entidades paraestatales que con tal carácter determina la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

...”

“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;

...”

Del análisis de los anteriores preceptos jurídicos, resulta con toda claridad que Aeropuertos y Servicios Auxiliares es una entidad de la Administración Pública Federal.

2.- A continuación, habría que examinar el término aportación que se regula en la LGBN y los requisitos que tendrían que configurarse para que fuese aplicable al caso concreto.

El Diccionario Jurídico, en la voz “aportación” da una definición gramatical y una jurídica. La primera señala que según el Diccionario de la Real Academia Española, significa “llevar cada cual la parte que le corresponde a la sociedad de que es miembro, y más comúnmente, llevar bienes o valores, el marido o la mujer, a la sociedad conyugal”. En cuanto a la definición jurídica, precisa que se trata de un acto jurídico propio de las sociedades. Desde el punto de vista del Derecho Mercantil, la

## INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

aportación es la transmisión de numerario o de bienes al capital social de una sociedad, que realiza el socio a cambio de acciones representativas de dicho capital que le confieren al socio determinados derechos corporativos y patrimoniales.

De igual manera, el artículo 3 del Estatuto Orgánico de Aeropuertos y Servicios Auxiliares, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 20 de octubre de 2004, precisa:

“ARTÍCULO 3.- El patrimonio de Aeropuertos y Servicios Auxiliares queda constituido por:

- I. Todos los bienes que le sean necesarios para la administración, operación, explotación, conservación, mantenimiento y reconstrucción de los aeropuertos a su cargo;
- II. Los ingresos que perciba en el desarrollo de su objeto y en el ejercicio de sus atribuciones;
- III. Los recursos que, en su caso, le otorgue la Federación para el cumplimiento de sus funciones, con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal que corresponda;
- IV. Los donativos de toda especie que pueda recibir legalmente, y
- V. En general, los demás bienes y los derechos que, por cualquier título, adquiera legalmente”

En este orden de ideas, podemos concluir que, a diferencia de la concepción de aportación propia de las sociedades que maneja el Derecho Mercantil, la Ley General de Bienes Nacionales posibilita la aportación para las entidades en general, es decir, tanto a favor de las empresas de participación estatal con forma de sociedad anónimas como en beneficio de los organismos descentralizados.

Por lo tanto, Aeropuertos y Servicios Auxiliares, al ser una entidad en los términos de la legislación administrativa invocada en el cuerpo de este oficio, estimo que puede adquirir por aportación inmuebles federales.

A mayor abundamiento, comento a Usted que en reunión de trabajo celebrada el 21 de noviembre de 2005 con el Director de Titulación, Acuerdos Secretariales y Contratos, el Subdirector de Acuerdos Secretariales de la DGPIF y el Director Jurídico en Materia de Bienes Nacionales de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la SFP, se analizó la figura de la aportación de inmuebles federales a favor de entidades, estando todos los presentes de acuerdo en que

# INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

la citada ley posibilita la transmisión de la propiedad de inmuebles federales a los organismos por la vía de la aportación.

Así también se discutió respecto de la gratuidad para que se lleve a cabo dicha operación. En este sentido se determinó que de acuerdo con el artículo 84, párrafo quinto, de la LGBN, deberá contarse con el respectivo dictamen que justifique la operación. Al respecto, la institución interesada en la operación debe proporcionar los elementos que justifiquen llevar a cabo la aportación a título gratuito, los cuales deben contener los establecidos en el artículo 92 del mencionado ordenamiento legal, para el caso de que en el inmueble federal se requiera llevar a cabo un proyecto de obra específica, de no ser el caso, una justificación de la compatibilidad del uso con respecto al Programa de Desarrollo Urbano, del beneficio regional que la operación represente, así como la justificación de porqué es indispensable la transmisión de la propiedad y no sólo del uso del inmueble a través de un Acuerdo Secretarial de Destino, a favor del organismo descentralizado de que se trate.

3.- En el caso, se trata de la aportación únicamente de edificaciones e instalaciones, ya que la propiedad de los terrenos corresponde a ASA, razón por la que en términos del artículo 42, fracción XXIV, de la Ley General de Bienes Nacionales, es preciso que se cuente con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal, de las actas de entrega recepción de las obras públicas relativas a la construcción de los inmuebles federales cuya aportación se pretende.

En ese contexto, es opinión de esta Dirección General Jurídica que en la especie resulta procedente que las instalaciones y edificaciones realizadas por SCT en terrenos propiedad de ASA, sean incorporadas al patrimonio del propio organismo descentralizado mediante la figura jurídica de la aportación al patrimonio de entidades, prevista por la fracción VI del artículo 84 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Para tal efecto, Aeropuertos y Servicios Auxiliares debe efectuar en la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, los trámites necesarios para lograr la elaboración del proyecto de Acuerdo Secretarial que autorice a esta dependencia a realizar la aportación de los bienes descritos, al patrimonio de la propia entidad, por ser ésta la unidad administrativa competente para conocer y revisar desde el punto de vista técnico-jurídico los asuntos relativos a la autorización de enajenación de inmuebles federales, así como de integrar el expediente respectivo que sustente sólidamente dicha operación, para someterla a la consideración del C. Secretario de la Función Pública para su aprobación, acorde a lo dispuesto por los artículos 3, fracciones VII, XXII y XXIV, y 8, fracciones VII y XIV, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

La presente consulta se desahoga con fundamento en las atribuciones conferidas a la Dirección General Jurídica, por el artículo 10, fracción II, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES  
NACIONALES**