



SUPREMA CORTE
DE JUSTICIA DE LA NACIÓN



Sinopsis de Asuntos destacados de las Salas

SEGUNDA SALA

TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD POR TÍTULO GRATUITO AL DISTRITO FEDERAL NO ES EXPROPIACIÓN.

La información contenida en este documento es de carácter informativo y de divulgación. Las únicas fuentes oficiales son los expedientes, resoluciones y el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*.

SEGUNDA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
Asunto resuelto en la sesión del miércoles 22 de abril de 2015

Cronista: Lic. Héctor Musalem Oliver*

Asunto: Amparo Directo en Revisión 5838/2014.¹

Ministro ponente: José Fernando Franco González Salas.

Secretaria: Diego Alejandro Ramírez Velázquez.

Tema: Determinar si las donaciones en favor del Distrito Federal, previstas en los artículos 64 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal² y 74 de su Reglamento³ violan el derecho a la propiedad privada contenido en el artículo 27 constitucional.

Antecedentes:

Una empresa privada de construcción solicitó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la modificación de un estudio de impacto urbano, para el uso de oficinas y comercio; en contestación, dicha Secretaría solicitó la donación del diez por ciento del área total del predio con fundamento en los dispositivos ya señalados. Inconforme con lo anterior, por conducto de su representante legal, promovió juicio de amparo directo en el que reclamó violaciones a diversos artículos de la Carta Magna, por lo que un Tribunal Colegiado resolvió negar el amparo y en consecuencia la empresa presentó recurso de revisión.

Resolución:

En ese contexto, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación puntualizó que, era incorrecta la interpretación de la quejosa al manifestar que las donaciones previstas en los numerales citados establecen una especie de expropiación sin indemnización y por ende violan el segundo párrafo del artículo 27 constitucional, pues del análisis de dichos preceptos se desprende la obligación de los particulares de realizar donaciones a favor del Distrito Federal, cuando pretendan llevar a cabo construcciones que requieran dictamen de impacto urbano en un terreno mayor a cinco mil metros cuadrados en suelo urbano, a lo cual queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de ocupación de uso.

Se agregó que, tomando en consideración que las limitaciones a los derechos fundamentales sólo pueden establecerse en la propia Carta Magna, tratándose del derecho en comento, el mismo encuentra su límite en la función social, toda vez que de acuerdo con el numeral 27 de la Constitución, el Estado puede imponer modalidades a la

* *Funcionario adscrito a la Unidad de Crónicas de la Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica.*

¹ A la fecha de elaboración del presente documento, no se había publicado aún el engrose respectivo.

² Artículo 64. Quienes lleven a cabo construcciones que requieran dictamen de impacto urbano, deberán considerar acciones para la captación de agua de lluvia y se sujetarán a las siguientes disposiciones, así como a las que establezca el Reglamento de esta Ley:

[...]

III. Transmitir a título gratuito al Distrito Federal, el dominio del porcentaje de la superficie total del terreno, que señale el Reglamento de esta Ley.


[...]

³ Artículo 74. El que construya un conjunto habitacional, de oficinas y comercio, o de cualquier otro uso en una superficie de terreno mayor a 5,000 m² en suelo urbano, debe transmitir a título gratuito el dominio del diez por ciento del área total del predio, para incorporarlo al patrimonio del Distrito Federal, conforme a la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, y se destinará para reserva territorial.

Las áreas de donación deben comprender una superficie no menor a lo establecido por el lote tipo de la zona, así como tener frente a vía pública con reconocimiento oficial y aprovechable en materia urbano y/o ambiental.

A fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación, al presentar la manifestación de construcción o emitir el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, según se requiera, se debe señalar el porcentaje correspondiente a la superficie a donar, equivalente al diez por ciento de la superficie total del terreno. Queda condicionado el otorgamiento de la manifestación de terminación de obra y autorización de ocupación de uso, a la formalización ante la Secretaría de la transmisión del área donada.

Tratándose de vivienda de interés social y popular no aplican las disposiciones antes referidas.



propiedad por causa de utilidad o interés público en aras del bien colectivo, en consecuencia, atendiendo al contenido del artículo 1° de la Ley citada, el cual refiere que dicho ordenamiento es de orden público e interés social y señala que su objeto es planear, programar y regular el ordenamiento territorial así como el desarrollo, mejoramiento, conservación y crecimiento urbano del Distrito Federal, es de concluirse que se está ante la presencia de una modalidad a la propiedad, dirigida a todos aquéllos que se ubiquen el supuesto de construir un conjunto habitacional, de oficinas y comercio, o de cualquier otro uso en la superficie de terreno especificada.

Consecuentemente, las llamadas donaciones previstas en la multitudada legislación, constituyen una modalidad de la propiedad, al ser una privación parcial de los atributos del derecho real en comento⁴ (uso, disfrute y disposición, respecto del diez por ciento de la superficie total), tendente a regular la adecuada fundación de los centros de población, así como el desarrollo urbano, misma superficie es destinada a la constitución de una reserva territorial, lo que se justica en términos de lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 27 constitucional.

Por esta razón, la Segunda Sala arribó a la conclusión de que dichas donaciones no tienen naturaleza jurídica de expropiación, pues esta tiene como característica la extinción total de la propiedad, misma que surge como un acto administrativo de imposición estatal, dirigida sobre un bien determinado y un particular específico afectado contra su voluntad, en razón de una causa de utilidad pública y que se realiza mediante el pago de una indemnización, no obstante que en el caso, dichas donaciones son mediante la voluntad de aquellos particulares que desean llevar a cabo construcciones que requieran dictamen de impacto urbano, toda vez que la donación surge como un requisito para obtener la autorización relativa, sin que ello implique que la transmisión se produzca con motivo de una imposición del Estado, puesto que participa la voluntad del gobernado afectado, ya que de no tener la intención de efectuar una obra de tales magnitudes, no surgiría la obligación de entregar una superficie a favor del Distrito Federal, de ahí que se determinó por una mayoría de 4 votos de los señores Ministros, confirmar la sentencia del Tribunal Colegiado.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica

Unidad de Crónicas

16 de Septiembre No. 38, Mezzanine, Col. Centro, C. P. 06000,
México, D. F., México

⁴ Es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes que nace en virtud de una determinada relación jurídica. Se trata de un derecho real por el carácter inmediato del poder que tiene el titular sobre la cosa, y la oponibilidad *erga omnes* o facultad de ejercerlo frente a terceros, implica tres prerrogativas: el derecho a usar de la cosa, el derecho a percibir los frutos de ella y el derecho a disponer de ella.