

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

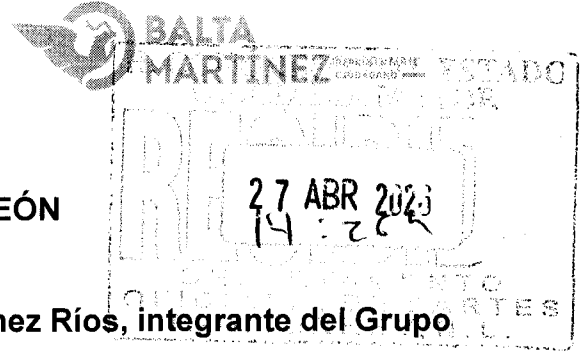
PROMOVENTE: C. DIP. BALTAZAR GILBERTO MARTÍNEZ RÍOS, INTEGRANTE DEL GLMC DE LA LXXVII LEGISLATURA, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE CATASTRO, EN MATERIA DE AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DE VALORES CATASTRALES HASTA LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO CORRESPONDIENTE CUANDO SE TRATE DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS.

INICIADO EN SESIÓN: Martes 28 de Abril de 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): COMISIÓN DE PRESUPUESTO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
PRESENTE.**

Quien suscribe, **Diputado Baltazar Gilberto Martínez Ríos, integrante del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la Septuagésima Séptima Legislatura del Congreso del Estado**, en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en sus artículos 86 y 87, así como los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presento ante esta Soberanía, **iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 20 de la Ley de Catastro, con el fin de ampliar el periodo de presentación de propuestas de valores catastrales hasta la segunda quincena del mes de noviembre del año correspondiente, cuando se trate del primer año de ejercicio constitución de los Ayuntamientos de los Municipios**, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Del inciso a) y de los párrafos primero y segundo del inciso c) de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se advierte el principio constitucional de libre administración hacendaria de los municipios en lo que atañe a los ingresos derivados de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y de la prestación de los servicios públicos a su cargo¹.

¹ "Artículo 115.

[...]

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

[...]

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades

En lo que respecta al impacto que tiene el mandato del artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal dentro de los procesos legislativos, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha delimitado que dicho precepto fundamental regula el marco relativo a la facultad de iniciativa de los municipios en la materia de ingresos en sus ámbitos territoriales, conforme con los siguientes aspectos relevantes:

- La Constitución Federal divide las atribuciones entre los municipios y los Estados en cuanto al proceso de regulación de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
- En relación con esas atribuciones, los municipios tienen la competencia constitucional para proponerlos y las legislaturas estatales, por su parte, tienen competencia para tomar la decisión final sobre esos aspectos cuando aprueban las leyes de ingresos de los municipios.
- Conforme con el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales, se asegura que los municipios puedan atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas; en ese sentido, la hacienda municipal se integra con los rendimientos de los bienes que pertenezcan a los municipios y con las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, entre las cuales deben contarse necesariamente los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo, con la prohibición de que las leyes estatales establezcan exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de ellas.

paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

- La regulación de las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, así como las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, debe ser resultado de un proceso legislativo distinto al ordinario (en el que la facultad de iniciativa se agota en el momento de la presentación del documento ante la cámara decisoria) ya que la propuesta que provenga del municipio sólo puede ser modificada por la legislatura estatal con base en un proceso de reflexión apoyado en argumentos sustentados de manera objetiva y razonable.
- Lo anterior implica una potestad tributaria compartida, ya que en los supuestos de la fracción IV del artículo 115 constitucional, la facultad originalmente reservada para el órgano legislativo, conforme al artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal, se complementa con el principio de fortalecimiento municipal, reserva de fuentes y con la norma expresa que les otorga la facultad de iniciativa por lo que, aun cuando la decisión final sigue correspondiendo a la legislatura, ésta se encuentra condicionada por la Norma Fundamental a dar el peso suficiente a la facultad del municipio, lo cual se concreta en la motivación que tendrá que sustentar en caso de que se aparte de la propuesta municipal.
- Ese principio de motivación objetiva y razonable, funciona como un límite a la libertad de configuración de los tributos por parte del legislador y como una concreción de la facultad de iniciativa en materia de ingresos que tienen reconocida los municipios en la Norma Fundamental, razón por la cual, a fin de encontrar una motivación adecuada y proporcional en cada caso, es necesario abundar en estos criterios de razonabilidad adoptados por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, toda vez que el estándar de motivación exigible a los Congresos locales dependerá de las circunstancias en que se desarrolle dialécticamente el proceso legislativo, lo

que requerirá un aumento o bien, permitirá una disminución del grado de motivación cualitativa exigible a los órganos legislativos locales.

- La relación existente en el proceso legislativo entre las facultades del municipio y de la legislatura local en torno a los ingresos municipales, debe desenvolverse como un auténtico diálogo en el que existe un ejercicio alternativo de facultades y de razonamientos, que comienza con la presentación de la propuesta, la que en algunos casos puede ir acompañada de una exposición de motivos y continúa con la actuación de las legislaturas locales que se desenvuelve por una parte en el trabajo en comisiones, en las cuales se realiza un trabajo de recopilación de información a través de sus secretarios técnicos u órganos de apoyo, en algunos casos a través de la comparecencia de funcionarios y en la evaluación de la iniciativa que se concreta en la formulación de un dictamen, y, por otra parte, en el proceso de discusión, votación y decisión final de la Asamblea en Pleno.

De las líneas precedentes, se puede advertir que la regulación legislativa de los ingresos municipales ostenta una naturaleza tributaria compartida entre los Ayuntamientos y las Legislaturas Estatales, toda vez que la iniciación del proceso legislativo en materia, se encuentra reservado exclusivamente a los primeros; pero su resultado se está sujeto al arbitrio de los segundos, quienes cuentan con la facultad de apartarse de la propuesta original, siempre y cuando, lo realicen de manera fundada, objetiva y razonada.

Al respecto, encontramos en nuestro marco normativo estatal, que la Ley de Catastro regula el control y valorización de los inmuebles ubicados en nuestro Estado, disponiendo particularmente en su artículo 20, lo relativo a la obligatoriedad que le asiste a los Ayuntamientos de los Municipios de someter a consideración del Congreso del Estado, la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que regirán para el próximo ejercicio fiscal al que sean propuestas, otorgando en su

párrafo segundo, un término perentorio hasta la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate.

Sin embargo, hemos sido testigos que durante el año en el cual los Ayuntamientos se instalan constitucionalmente, se enfrentan a una serie de obstáculos que inciden directamente en su capacidad efectiva de prestación de servicios públicos y de recaudación hacendaria, entre ellos, el desconocimiento del estado que guarda el gobierno y la administración del Municipio, puesto que si bien, dentro de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, se contempla la obligatoriedad de llevar a cabo un proceso de entrega-recepción, en ocasiones los funcionarios y servidores públicos salientes son omisos en realizarlo, lo que complica el conocimiento necesario para la toma de decisiones, entre las que destaca, el proponer los valores unitarios de suelo y construcción que sirven como base para tasar el impuesto predial.

En ese sentido, en la presente anualidad y en virtud de la transición de 51 gobiernos municipales acontecidos el pasado 30 de septiembre, de los cuales, algunos han mostrado su inconformidad en el proceso de entrega-recepción a los que fueron sujetos, este Poder Legislativo se ha mostrado empático, concediendo una prórroga de un mes para dar cumplimiento a la obligación en referencia, mediante acuerdo aprobado en fecha 28 de octubre de 2024, para pasar del 31 de octubre al 29 de noviembre, el plazo para que los Ayuntamientos alleguen a este Congreso, sus propuestas de valores unitarios del suelo y construcción.

No obstante, si bien, el Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano considera loable dicha propuesta, también consideramos que el beneficio de la misma no debiese ser transitorio, sino permanente en un verdadero gesto de empatía y previendo que las dificultades denunciadas por algunos Municipios de la entidad pudiesen presentarse en el futuro.

Es por ello, que proponemos reformar el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley de Catastro, a fin de ampliar el periodo de presentación de propuestas de valores catastrales hasta la segunda quincena del mes de noviembre del año correspondiente, cuando se trate de la anualidad relativa a la instalación constitucional de los Ayuntamientos de los Municipios, como se ilustra en el siguiente comparativo:

LEY DE CATASTRO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado.</p> <p>La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.</p>	<p>Artículo 20.- ...</p> <p>La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate, salvo que el año corresponda a la instalación constitucional de los Ayuntamientos de los Municipios, en cuyo caso, se podrá presentar a más tardar durante la segunda quincena del mes de noviembre del año de que se trate. Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio</p>

<p>A falta de nueva propuesta de valores unitarios de suelo o de valores unitarios de construcción, se aplicará lo dispuesto por el último párrafo del artículo 21 BIS- 2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León</p>	<p>fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.</p> <p>...</p>
--	---

Expuesto lo anterior, sometemos ante Ustedes compañeros el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. Se reforma el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley de Catastro, para quedar como sigue:

Artículo 20.- ...

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre del año de que se trate, **salvo que el año corresponda a la instalación constitucional de los Ayuntamientos de los Municipios, en cuyo caso, se podrá presentar a más tardar durante la segunda quincena del mes de noviembre del año de que se trate.** Los valores aprobados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será indefinida.

...

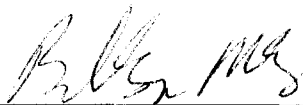
TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los Ayuntamientos del Estado realizarán las adecuaciones necesarias a sus ordenamientos legales en materia, a fin de armonizar con los términos del presente Decreto, en un plazo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir de su entrada en vigor.

Monterrey, Nuevo León a la fecha de presentación

ATENTAMENTE



DIPUTADO

BALTAZAR GILBERTO MARTÍNEZ RÍOS

**GRUPO LEGISLATIVO DE
MOVIMIENTO CIUDADANO**

