

Año: 2019

Expediente: 12460/LXXV

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## **LXXV Legislatura**

**PROMOVENTE:** DIP. MARÍA DOLORES LEAL CANTÚ, INTEGRANTE DE LA LXXV LEGISALTURA, COORDINADORA DEL GRUPO LEGISLATIVO NUEVA ALIANZA

**ASUNTO RELACIONADO:** INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION DE LOS ARTICULOS 204, 205 Y 206 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON

**INICIADO EN SESIÓN:** 18 de febrero del 2019

**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES):** Legislación

**C.P. Pablo Rodríguez Chavarría**

**Oficial Mayor**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO NUEVA ALIANZA, NUEVO LEÓN

---

**Dip. Marco Antonio González Valdez**  
**Presidente del H. Congreso del Estado**  
**Presente. -**

**Ma. Dolores Leal Cantú**, diputada de la LXXV Legislatura al H. Congreso del Estado de Nuevo León, Coordinadora del Grupo Legislativo Nueva Alianza, Nuevo León, con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, ocurro a presentar **Iniciativa de reforma a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, por modificación de los artículos 204, 205 y 206.**

Sirve de fundamento a la presente iniciativa, la siguiente:

**Exposición de Motivos**

El 29 de abril del 2015, la Septuagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado, aprobó el Decreto No 251 que contiene la **Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de mayo del mismo año

La Ley, que originalmente contenía 228 artículos y seis artículos transitorios, distribuidos en II Títulos, 43 Capítulos y seis Secciones, tiene por objeto “regular y establecer las bases para la integración, organización, administración, funcionamiento y atribuciones del Gobierno y de la Administración Pública Municipal, con base en lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Nuevo León y las disposiciones internacionales reconocidas por el orden jurídico mexicano”.

La referida Ley se ha reformado en dos ocasiones; reformas publicadas en los Periódicos Oficiales del Estado de fechas, 22 de enero de 2018 y 27 de abril de 2018.

La misma Ley, incluye un Título Noveno denominado “**DEL PATRIMONIO MUNICIPAL**” que contiene seis Capítulos y 49 artículos del artículo 171 al 220.

El Capítulo VI denominado” **DE LOS BIENES MUNICIPALES”**, abarca los artículos 203 al 220.

Para fines de la presente iniciativa, interesa destacar los artículos 204, 205 y 206, que regulan las concesiones de bienes de dominio público municipal.

Sin embargo, este tipo de bienes pueden ser también desafectado por los Ayuntamientos, mediante otras figuras jurídicas, como **comodatos, permutas o figuras similares**, que no se encuentran regulados por la mencionada ley,

Lo anterior, origina un vacío jurídico que es necesario resolver, considerando que los ayuntamientos deben resolver solicitudes de desafectación, diferentes a la concesión.

Por ello, la presente iniciativa propone establecer "lineamientos" o "bases generales", para que los ayuntamientos pueden desafectar bienes inmuebles, englobados bajo las figuras de concesión, comodatos, permutes o cualquier otra figura similar, cuando medie solicitud de particulares o instituciones de derecho público.

El objetivo es proteger el patrimonio municipal cuando cubiertos los requisitos de ley para la desafectación bajo las figuras antes mencionadas, no se concreticen los actos jurídicos, o no se construya sobre el bien inmueble afectado, en un tiempo prudente.

Para mayor comprensión de la reforma que proponemos, se anexa el siguiente cuadro comparativo:

#### **Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León**

Dice:	Se propone que diga:
<b>ARTÍCULO 204.-</b> Las concesiones sobre esta clase de bienes se otorgarán, extinguirán y revocarán en la forma y términos que determine esta Ley.	<b>ARTÍCULO 204.-</b> Las concesiones, <b>comodatos, permutes o cualquier otra figura análoga</b> sobre esta clase de bienes se otorgarán, extinguirán y revocarán en la forma y términos que determine esta Ley.
<b>ARTÍCULO 205.-</b> Los contratos de las concesiones sobre bienes del dominio público municipal se otorgarán por tiempo determinado. El plazo de las concesiones podrá prorrogarse hasta por un periodo equivalente a aquel por el que fueron otorgadas,	<b>ARTÍCULO 205.-</b> Para el otorgamiento de contratos sobre concesiones, <b>comodatos, permutes o cualquier otra figura análoga</b> , se deberán atender los siguientes lineamientos:  a). - Los plazos de compromiso serán acordes con la inversión realizada por el contratante y el beneficio que se proporcione a la colectividad en ningún caso podrá exceder de treinta años. El plazo podrá prorrogarse por acuerdo del ayuntamiento, siempre y cuando no se modifique el destino del inmueble.  b). - La formalización del contrato respectivo, es decir, la firma e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.  c). - La obra o fines del contrato deberán cumplimentarse en un término máximo de un año, contado a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.

	<b>De no cumplirse con lo dispuesto en los incisos b) y c), el bien inmueble se reintegrará al patrimonio municipal.</b>
<b>ARTÍCULO 206.</b> - Concluido el plazo por el que fue otorgada la concesión, las obras, instalaciones y bienes dedicados a la explotación de la misma quedarán a favor del Municipio. En caso de prórroga u otorgamiento de nueva concesión, para la fijación del monto de los derechos se deberán considerar las mejoras y bienes dedicados a la explotación de la concesión.	<b>ARTÍCULO 206.</b> - Concluido el plazo o la prórroga por el que fue otorgada la concesión, <b>comodato o cualquier otra figura análoga, el bien inmueble se reintegrará al patrimonio municipal, incluidos sus accesorios.</b> En caso de prórroga u otorgamiento de nueva concesión, para la fijación del monto de los derechos se deberán considerar las mejoras y bienes dedicados a la explotación de la concesión

Con la aprobación de la presente iniciativa se podrán dictaminar los 64 expedientes radicados en la Comisión de Desarrollo Urbano, heredados de la legislatura anterior, que versan sobre solicitudes de desafectación, bajo las figuras de **comodato, permuta o cesión.**

La presente iniciativa es en seguimiento de la presentada por la fracción parlamentaria de Nueva Alianza, Nuevo León, el martes 12 de febrero, en la que se propone reformar la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por modificación de los párrafos décimo primero y décimo segundo de la fracción XII del artículo 210 y por adición de un párrafo a la misma; turnada con **carácter de urgente**, a la Comisión de Desarrollo Urbano, bajo el **Exp. 12450/ LXXV.**

El propósito de la iniciativa que el día de hoy presentamos, es armonizar ambas leyes en lo que respecta a la disposición y administración de bienes inmuebles municipales, por parte de los municipios, sin la intervención del Congreso del Estado.

De esta manera, armonizadas ambas leyes, se podrán dictaminar a la brevedad, los 64 expedientes radicados en la Comisión de Desarrollo Urbano, reforzando los argumentos de la primera iniciativa, en el sentido de reformar entre otras cosas, el párrafo décimo segundo de la fracción XII Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice:

**“Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado”.** (Énfasis propio)

La disposición en cita, al otorgar competencia al Congreso del Estado, para intervenir en la aprobación de concesiones sobre áreas municipales para uso o aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, **resulta a todas luces inconstitucional**

Lo anterior, en términos de lo preceptuado por el artículo 115 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice: "Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley".

Asimismo, en apego a lo dispuesto por el párrafo tercero, inciso b) de la misma fracción, donde se precisa que las leyes en materia municipal establecerán "los casos en que se requiera el acuerdo de las dos tercera partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio municipal o para celebrar convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento (Énfasis propio).

Los dos preceptos de la Constitución Federal, que se repiten en los artículos 120 y 139 párrafos primero, inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que el manejo del patrimonio municipal, que comprende los inmuebles municipales, es facultad del ayuntamiento, de acuerdo con la ley aplicable. Por lo tanto, **el Congreso del Estado no tiene facultades para intervenir en este tipo de asuntos.**

A mayor abundamiento, nos permitimos citar las siguientes jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

Novena época

Registro: 183605

Instancia: Pleno

Jurisprudencia

Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVIII, Agosto de 2003,

Materia(s): Constitucional

Tesis. P.36/2003

Página: 12151

**BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999.** El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente

Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional (énfasis propio).

Controversia Constitucional 19/2001. Humberto González Garibaldi. Trinidad Escobedo Aguilar y Claudia Verónica Solís Ruiz en su carácter de Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Segundo del Ayuntamiento de Santa Catarina, Nuevo León, respectivamente, representando al Ayuntamiento de Santa Catarina, del Estado de Nuevo León, contra el Gobernador Constitucional, Congreso, Secretario de Desarrollo Urbano y del Trabajo, todos de la referida entidad .18 de marzo de 2003. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Juan Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Encargado del engrose: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y María Amparo Hernández Chong Cuy.

El Tribunal Pleno, en sesión privada celebrada hoy catorce de julio en curso, aprobó, con el número 38/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a catorce de julio de dos mil trece

Décima época

Registro: 2005103

Instancia: Pleno

Jurisprudencia

Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro I, Diciembre de 2013

Materia(s): Constitucional

Tesis. P/30/2013

Página: 10

**BIENES INMUEBLES MUNICIPALES. EL ARTÍCULO 136, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN, REFORMADO MEDIANTE DECRETO NÚMERO 330, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD EL 24 DE MAYO DE 2011, TRANSGREDE EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y, POR ENDE, EL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA MUNICIPAL.**

El citado precepto legal, al prever que no podrán ser sujetos de venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación, los bienes inmuebles municipales adquiridos por donación de desarrollos habitacionales y por transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de desarrollos habitacionales, transgrede el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por ende, el principio de autonomía municipal, porque lejos de coincidir con la esfera de competencia estatal en el establecimiento de modalidades para disponer de ese tipo de bienes, involucra un exceso en su ejercicio, en

tanto que automáticamente excluye cualquier posibilidad para realizar actos relacionados con la enajenación, permuta, donación, cesión o comodato, lo que resulta incompatible con el esquema de competencias concurrentes que se conceden en ese ámbito al Municipio, toda vez que el citado modelo de prohibición hace nugatorio, en automático, su participación en ese esquema de competencias y materia, además, porque en congruencia con la delimitación del marco constitucional, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Michoacán y el Código de Desarrollo Urbano de la entidad prevén la participación de los Municipios en materia de desarrollo urbano. (Énfasis propio)

Controversia constitucional 67/2011. Municipio de Zamora, Estado de Michoacán. 21 de febrero de 2013. Mayoría de ocho votos; votaron en contra: José Fernando Franco González Salas, Sergio A. Valls Hernández y Alberto Pérez Dayán. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Alejandro Manuel González García.

El Tribunal Pleno, el siete de noviembre en curso, aprobó, con el número 39/2013 (10a.), la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de noviembre de dos mil trece.

Adicionalmente, no debemos pasar por alto que la Auditoría Superior del Estado de Nuevo León, al momento de fiscalizar la cuenta pública municipal que corresponda, revisará que la desafectación se realice con apego a la Ley. De no ser así, los integrantes del ayuntamiento serán sujetos de sanciones legales; lo que robustece la presente iniciativa.

Por último y con el fin de evitar malos entendidos, nos interesa dejar asentado, suficientemente claro en las actas del Congreso, que tanto la iniciativa de reforma a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como de presentada en este momento, de reforma la Ley de Gobierno Municipal, **no persiguen fines personales, mucho menos de lucro.**

Nuestro interés como legisladora es que se dictaminen las 64 iniciativas turnadas a la Comisión de Desarrollo Urbano, detenidas por una disposición francamente inconstitucional, que debe corregirse, y por ello, presentamos las dos iniciativas antes mencionadas.

Aunque las 64 iniciativas son importantes, nos interesa legítimamente, que se dictaminen dos expedientes.

Uno relacionado con una desafectación de un inmueble propiedad del municipio de Guadalupe, mediante una permuta de terrenos con la Sección 21 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, para la construcción de instalaciones deportivas.

El otro expediente, corresponde a una solicitud de la delegación del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), para desafectar una bien inmueble propiedad del municipio de Juárez, para la construcción de un hospital para la Sección 21 del SNTE.

Por supuesto que me interesa que estos expedientes aprobados por unanimidad por los ayuntamientos respectivos, se aprueben, por los beneficios que ello significaría para los trabajadores de educación del sistema transferido.

No me mueve otro interés más que el apoyar las solicitudes de mis compañeros de la Sección 21 del SNTE, a la que orgullosamente pertenezco, por mi profesión de maestra y además, porque represento a este gremio en el Congreso del Estado.

Estoy cierta de que, al dictaminarse los 64 expedientes turnados a la Comisión de Desarrollo Urbano, las diferentes bancadas se verán beneficiadas y no solamente Nueva Alianza.

**Por lo tanto, que no se malinterpreten las cosas y deriven en calumnias a una servidora; calumnias que trascendieron los muros de este Congreso.**

Es en el trabajo de Comisiones, donde deben debatirse con absoluta libertad, las diferencias o desencuentros que pueden presentarse, al momento de aprobar o rechazar las iniciativas; inclusive, los debates pueden trasladarse al Pleno, quien tiene la última palabra, pero siempre respetando los diferentes puntos de vista, sin adjetivarlos.

No se vale, acusar sin pruebas, de que tengo **conflicto de interés**, por mi insistencia en que se dictaminen los dos expedientes antes mencionados.

Apoyar las gestiones de mis compañeras maestras y maestros no implica ningún conflicto de interés, que signifique corrupción, como dolosamente se insinúa.

**Conflicto de interés es aprovechar el cargo, para beneficio personal, familiar o de grupo, lo que no sucede en mi caso.**

Gracias a la confianza de los electores soy diputada por tercera ocasión.

En mis anteriores cargos de diputada me he desempeñado con transparencia y legalidad. No tengo, "cola que me pisen", como se dice coloquialmente.

Soy una ferviente defensora de la libertad de expresión; pero esta tiene límites establecidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo tanto, **rechazo categóricamente** cualquier insinuación, de que exista conflicto de intereses, por la aprobación de los dos expedientes ya referidos.

**No me interesa polemizar al respecto.**

Simple y sencillamente, realzo en este momento, las aclaraciones pertinentes, en defensa de mi honor como mujer y como legisladora.

Por lo antes expuesto y fundado, solicitamos a la presidencia del Congreso, dictar el trámite legislativo que corresponda, a efecto de que se apruebe en sus términos, el siguiente, proyecto de:

Decreto:

**Artículo único. - Se reforma la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, por modificación de los artículos 204, 205 y 206, para quedar como sigue:**

**ARTÍCULO 204.-** Las concesiones, comodatos, permutes o cualquier otra figura análoga sobre esta clase de bienes se otorgarán, extinguirán y revocarán en la forma y términos que determine esta Ley.

**ARTÍCULO 205.-** Para el otorgamiento de contratos sobre concesiones comodatos, permutes o cualquier otra figura análoga, se deberán atender los siguientes lineamientos:

a). - Los plazos de compromiso serán acordes con la inversión realizada por el contratante y el beneficio que se proporcione a la colectividad no podrá exceder de treinta años. El plazo podrá prorrogarse por acuerdo del ayuntamiento, siempre y cuando no se modifique el destino del inmueble.

b). - La formalización del contrato respectivo, es decir, la firma e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.

c). - La obra o fines del contrato deberán cumplimentarse en un término máximo de un año, contado a partir de la aprobación de la solicitud por parte del Ayuntamiento.

De no cumplirse con lo dispuesto en los incisos b) y c), el bien inmueble se reintegrará al patrimonio municipal.

**ARTÍCULO 206.-** Concluido el plazo o la prórroga por el que fue otorgada la concesión, comodato o cualquier otra figura análoga, el bien inmueble se reintegrará al patrimonio municipal, incluidos sus accesorios. En caso de prórroga u otorgamiento de nueva concesión, para la fijación del monto de los derechos se deberán considerar las mejoras y bienes dedicados a la explotación de la concesión

#### Transitorio:

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

Atentamente. -

Monterrey, Nuevo León a 18 de febrero de 2019

Dio. Ma. Dolores Leal Cantú