COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

DIPUTADOS INTEGRANTES:
LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ
CÉLIDA TERESA LÓPEZ CÁRDENAS
RAMÓN ANTONIO DÍAZ NIEBLAS
JAVIER VILLAREAL GÁMEZ
JORGE LUIS MÁRQUEZ CAZARES
FLOR AYALA ROBLES LINARES
FERMÍN TRUJILLO FUENTES

HONORABLE ASAMBLEA:

A los diputados integrantes de la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales de esta Sexagésima Primera Legislatura, por acuerdo de la Presidencia, nos fue turnado para estudio y dictamen, escrito del Ayuntamiento de Hermosillo, mediante el cual presenta a esta Soberanía, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 85, 92, fracción I, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA

La iniciativa materia del presente dictamen, fue entregada a través de la correspondencia dirigida a esta Soberanía, y presentada ante el Pleno de este Poder

Legislativo en la Sesión de fecha 02 de junio de 2016, la cual se sustenta en los siguientes antecedentes y exposición de motivos:

"ANTECEDENTES

En sesión ordinaria celebrada el día 15 de abril de 2016, misma que fue asentada en acta número 15, con fundamento en el artículo 71, fracción II de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, la Arq. Lourdes Angelina Muñoz Fernández, Síndica del Ayuntamiento de Hermosillo, presentó propuesta de reforma y adición de diversas disposiciones de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Señalando que dicha iniciativa tiene como propósito, que dentro de esta modalidad de un manejo adecuado de los actor jurídicos mediante los cuales se dispone de una posesión, o en su caso, de la propiedad de un inmueble, se considera que no debe requerirse de escritura pública, en los actos de administración y disposición a que se refiere el artículo 205 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, cuya reforma se propone para ese efecto, con la cual el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, lograría un ahorro sustancial en el pago de honorarios por el servicio notarial.

En esa misma sesión de ayuntamiento, se votó por unanimidad turnar a la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, para su análisis, opinión, dictamen y en su caso aprobación del proyecto de iniciativa de reforma, y adición de diversas disposiciones de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y que se sustenta en lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que el Ayuntamiento de Hermosillo, está facultado para iniciar leyes ante el Congreso del Estado de Sonora, de conformidad a lo que establece el artículo 53 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y 61, fracción I apartado A) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Que el Ayuntamiento de Hermosillo tiene la competencia para autorizar, controlar y vigila la utilización del suelo e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, así como adecuado manejo de sus patrimonio municipal en cuanto a sus bienes de dominio público y privado, encontrándonos dentro de los primeros, los inmuebles destinados por el Ayuntamiento a un servicio público.

Que se considera de importancia establecer en el concepto de bien destinado a un servicio público, no solo comprenda a los inmuebles destinados a las dependencias y entidades municipales, sino que se extienda al servicio de instituciones o dependencias de los gobiernos federal y estatal.

Que no son pocas las ocasiones en que ha sido necesario otorgar mediante algún acto jurídico dicha posesión, estimándose que el Acuerdo de Destino es el instrumento jurídico adecuado, ya que este confiera a la institución destinaria el derecho de usar el inmueble, pero sin transmitirle el dominio.

Que tratándose de las enajenaciones de inmuebles que realiza el Ayuntamiento que no sean para satisfacer necesidades de suelo para vivienda, le resulta muy ´costoso el otorgamiento de escrituras ante notario público, por lo que resulta necesario que se amplié la facultad otorgada en el artículo 205 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para que el documento que contenga la enajenación y demás actos de administración y disposición de inmuebles que no sean para vivienda, tenga igualmente el carácter de escritura pública, con lo cual el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, lograría un ahorro sustancia en el pago de honorario por el servicio notarial."

Expuesto lo anterior, esta Comisión procede a resolver el fondo de la iniciativa y escrito en estudio, para lo cual los integrantes de esta Comisión dictaminadora nos fundamentamos bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Es facultad constitucional de los Ayuntamiento, iniciar ante este Órgano Legislativo las leyes, decretos o acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito jurisdiccional del Estado, atento lo dispuesto por los artículos 53, fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Conforme al orden jurídico local, es potestad constitucional exclusiva de este Poder Legislativo discutir, aprobar y expedir toda clase de leyes, decretos y acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito territorial del Estado,

siendo materia de ley toda resolución que afecte a las personas en general, de decreto la que otorgue derechos o imponga obligaciones a personas determinadas, y de acuerdo en los demás casos, según lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora. Además, es importante señalar que en la interpretación, reforma o abrogación de leyes, deberán observarse los mismos trámites establecidos para su formación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política del Estado.

TERCERA. - El Poder Legislativo del Estado tiene la atribución de velar por la conservación de los derechos de los ciudadanos y habitantes del Estado y proveer, por cuantos medios estén a su alcance, a su prosperidad general de conformidad con el artículo 64, fracción XXXV de la Constitución Política del Estado de Sonora.

CUARTA.- Del análisis realizado por esta Comisión Dictaminadora de la iniciativa de decreto presentada por el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, se advierte que la misma tiene por objeto que dentro del catálogo de bienes del dominio público, además de encontrarse los inmuebles que se utilizan para prestar un servicio público municipal, también se incluyan aquellos inmuebles propiedad del municipio que sean destinados para prestar un servicio público, ya sea federal o Estatal.

Así mismo, que los bienes del patrimonio inmobiliario del municipio, se puedan destinar a otras instituciones públicas del gobierno federal y estatal, mediante acuerdo administrativo, en el que se especificará la institución destinataria y el uso autorizado.

Por otra parte, se establecen los requisitos legales para la asignación y reasignación de un bien inmueble propiedad del municipio.

También, se incluyen nuevos supuestos por los cuales podrán estar sujetos a actos de administración y disposición de inmuebles del dominio privado que no puedan ser empleados para su uso por parte de las dependencias y entidades municipales, como son:

- ✓ Permuta con particulares cuando se satisfagan necesidades de interés público.
- ✓ Arrendamiento, donación o comodato a favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social a favor de adultos mayores;
- ✓ Destino al servicio de los gobiernos federal, estatal o municipal para que utilicen los inmuebles en los servicios públicos locales.

Por otra parte, la iniciativa propone que tratándose enajenaciones que realice el Ayuntamiento para satisfacer necesidades de suelo para vivienda, los particulares deberán reunir ciertos requisitos, que una vez cumplidos los mismos, mediante solicitud que hagan los particulares el síndico municipal podrá celebrar promesas de compraventa sobre los lotes de patrimonio municipal, en tanto el Ayuntamiento autoriza la respectiva enajenación.

Para concluir, el proyecto contempla que tratándose de los actos de administración y disposición, no se requerirá el otorgamiento de escritura ante Notario Público, pero que deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad dentro de los quince días siguientes a su inscripción, previa las gestiones que para tal efecto deberá realizar el Síndico Municipal, siendo causa de responsabilidad de dicho servidor público municipal, en los términos de Ley, el incumplimiento de lo antes establecido.

En ese sentido, una vez que hemos analizado en su totalidad el proyecto propuesto por el Ayuntamiento de Hermosillo, los integrantes de esta Comisión coincidimos con los argumentos expuestos en la iniciativa de referencia, ya que resulta necesario actualizar la Ley de Gobierno y Administración Municipal, acorde a las necesidades reales que viven varios municipios del Estado, especialmente los de menor tamaño que, generalmente, cuentan con recursos limitados.

QUINTA.- Para una mayor claridad del presente dictamen, abordaremos el análisis realizado a cada supuesto hipotético propuesto por el Ayuntamiento de Hermosillo, expresando las justificaciones que hemos considerando pertinentes en la aprobación de la iniciativa de referencia.

En primer término, coincidimos con la propuesta de incluir dentro de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, como bienes del dominio público del municipio, aquellos bienes inmuebles empleados para prestar un servicio público por parte de la Federación o del Estado, ya que dicho supuesto, es coincidente con lo que prevé el artículo 188, fracción II, de la citada Ley, el cual establece que son bienes de dominio público municipal, los inmuebles destinados por el Ayuntamiento a un servicio público, precepto que no especifica si se trata de un servicio público por parte del municipio, del Estado o de la Federación, es decir, sólo señala que el inmueble sea destinado a un servicio público. En razón de lo anterior, consideramos procedente esta propuesta del Ayuntamiento de Hermosillo.

En cuanto a la adición del artículo 197 Bis, con la que se pretenden establecer los aspectos que debe tomar en cuenta cada ayuntamiento para resolver el destino de un inmueble propiedad del municipio que le corresponda, los diputados

integrantes de esta comisión dictaminadora, consideramos que dicha adición es positiva, ya que viene a dar claridad y certeza jurídica sobre los aspectos que previamente a la resolución se van a tomar en cuenta, resaltando el hecho, de que dicho artículo precisa de manera clara, que los inmuebles destinados para su uso por parte de una institución, no le confiere derecho real alguno sobre el mismo y mucho menos podrán enajenarlos.

Ahora, en cuanto a las reformas a las fracciones III y VI del artículo 198 de a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, a efecto de que los bienes del domino privado que no sean adecuados para la prestación de un servicio por parte de las dependencias o entidades de la administración municipal, puedan permutarse con las entidades o dependencias del gobierno federal y estatal, para satisfacer necesidades de interés público, resulta un propuesta congruente con las políticas públicas de cualquier municipio, es decir, la satisfacción de las necesidades colectivas y propias de cada uno de ellos.

Por otra parte, el arrendamiento, donación o comodato a favor de adultos mayores, constituye una medida que viene apoyar a miles de personas que por desgracia se ven en dificultades para tener una casa dónde vivir, lo cual nos parece algo muy positivo.

Respecto a la adición de una fracción IX el artículo 198 a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, a efecto de que los bienes del domino privado que no sean adecuado para la prestación de un servicio por parte de las dependencias o entidades de la administración municipal, pueda destinarse también a las dependencias y entidades estatales y federales para que los utilicen para la prestación de servicio públicos

locales, constituye un supuesto hipotético que guarda congruencia con los cambios propuestos al artículo 197.

En cuanto a la reforma al párrafo segundo del artículo 204, el cual precisa que para la constitución del patrimonio familiar de inmuebles adquiridos por particulares con motivo de una venta realizada por el Ayuntamiento, los adultos mayores no tendrán que acreditar la existencia de la familia a cuyo favor se va a constituir el patrimonio, lo cual, los integrantes de esta comisión, consideramos una propuesta muy atinada, ya que constituye un beneficio para un desprotegido sector de la sociedad.

Además, dicha propuesta garantiza el respeto a uno de los derechos que tienen los adultos mayores, como lo es el derecho a la integridad y dignidad, el cual comprende entre otros, el derecho a vivir en entornos seguros, dignos y decorosos, que cumplan con sus necesidades y requerimiento y en donde ejerzan libremente sus derechos, derecho previsto en la Ley de los Adultos Mayores del Estado de Sonora, en su artículo 7, fracción I, inciso h).

Para concluir, la propuesta de reforma al artículo 205, la consideramos positiva, ya que los municipios no tendrán que erogar recursos para el pago de escrituras públicas cuando decida transmitir un bien del dominio privado a título oneroso o gratuito, a favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas; cuando quiera enajenar de manera directa en forma onerosa de bienes muebles e inmuebles fuera de subasta o cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para vivienda, o bien, cuando pretenda realizar una permuta con las entidades o dependencias del gobierno federal o estatal, en relación a

inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes que les permitan desarrollar de mejor manera sus funciones.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, pero sobre todo porque las propuestas de reforma y adición planteadas por el Ayuntamiento de Hermosillo, no contravienen en orden jurídico federal y local, y, sin lugar a dudas, atenderán de mejor manera las necesidades reales de operatividad de los municipios, los integrantes de esta Comisión aprobamos el decreto objeto del presente dictamen.

En consecuencia, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, sometemos a consideración del pleno el siguiente proyecto de:

DECRETO

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÒN MUNICIPAL.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 191, fracción I, 197, 198, fracciones III, VI, VII y VIII; 204, párrafo segundo, 205 y 214, párrafo primero y se adicionan un artículo 197 Bis y una fracción IX al artículo 198, todos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 191.- …

I.- Los inmuebles destinados a los servicios que prestan las dependencias y oficinas municipales, estatales y federales**.**

II a la V.- …

ARTÍCULO 197.- Los bienes del patrimonio inmobiliario municipal, se destinarán prioritariamente al servicio de las dependencias y entidades de la administración pública municipal; pudiendo destinarse a otras instituciones públicas del gobierno federal y estatal,

mediante acuerdo administrativo, en el que se especificará la institución destinataria y el uso autorizado.

Se podrá destinar un mismo inmueble municipal para el servicio de distintas instituciones públicas, siempre que con ello se cumplan los requisitos de dichas instituciones y se permita un uso adecuado del bien por parte de las mismas.

Corresponde a los ayuntamientos emitir el acuerdo administrativo de destino de inmuebles municipales. Los usos que se den a los inmuebles municipales, deberán ser compatibles con los previstos en las disposiciones en materia de planeación del territorio y desarrollo urbano del municipio que corresponda.

ARTÍCULO 197 BIS.- Para resolver sobre el destino de un inmueble, los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán tomar en cuenta por lo menos:

I.- Las características del bien;

II.- El plano topográfico correspondiente; y

III.- La compatibilidad del uso para el que se requiere, con el uso de suelo establecido en la zona.

Las instituciones destinatarias podrán asignar y reasignar entre sus unidades administrativas y órganos desconcentrados, los espacios de los inmuebles que le hubiesen sido destinados, siempre y cuando no se le dé un uso distinto al autorizado en el acuerdo de destino e iniciar la utilización del inmueble que se destine a su servicio, dentro de un plazo de seis meses contado a partir del momento en que se ponga a su disposición.

El destino únicamente confiere a la institución destinaria el derecho de usar el inmueble destinado en el uso autorizado, pero no transmite la propiedad del mismo, ni otorga derecho real alguno sobre él. Las instituciones destinatarias no podrán realizar ningún acto de enajenación sobre los inmuebles destinados. La inobservancia de esta disposición producirá la nulidad del acto relativo al destino y el Ayuntamiento podrá proceder a la ocupación administrativa del inmueble.

ARTÍCULO 198.- …

I y II.- …

III.- Permuta con las entidades o dependencias de los gobiernos federal, estatal o municipal, de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes o con particulares, cuando se satisfagan necesidades de interés público.

IV a la V.- …

VI.- Arrendamiento, donación o comodato a favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro o a favor de adultos mayores;

VII.- Enajenación a titulo oneroso, a 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;

VIII.- Enajenación, donación o cualesquiera de los actos de disposición señalados en éste artículo, siempre que se justifique en los términos de esta Ley; y

IX.- Destino al servicio de los gobiernos federal, estatal o municipal para que utilicen los inmuebles en los servicios públicos locales.

ARTÍCULO 204.- …

I a la V.- …

Cumplidos los requisitos arriba expuestos y exceptuando el requisito de la fracción III para los adultos mayores, mediando solicitud, el síndico municipal podrá celebrar promesas de compraventa sobre los lotes de patrimonio municipal en tanto el Ayuntamiento autoriza la respectiva enajenación.

ARTÍCULO 205.- En las enajenaciones de inmuebles que realice el Ayuntamiento en los términos del artículo anterior y además respecto de los actos de administración y disposición a que se refiere el artículo 198 de esta Ley, no se requerirá el otorgamiento de escritura ante Notario. El documento que contenga los actos de referencia, tendrá el carácter de escritura pública y deberá ser suscrito por el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento, el Síndico Municipal y el particular respectivo.

Dichos actos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los quince días siguientes a su suscripción, previas las gestiones que para tal

efecto deberá realizar el Síndico Municipal. Será causa de responsabilidad del Síndico Municipal, en los términos de Ley, el incumplimiento de lo antes establecido.

Artículo 214.- Los Ayuntamientos podrán otorgar a los particulares derechos sobre la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público municipal, mediante el otorgamiento de las concesiones, mismas que no confieren derechos reales, otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones de acuerdo con las reglas y condiciones que establezca ésta ley, los reglamentos municipales y el documento que contenga la concesión.

…

TRANSITORIO

ARTÍCULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación ele Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se solicita nos solicita que el presente dictamen sea considerado como de urgencia y obvia resolución, y se dispense el trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"
Hermosillo, Sonora, a 29 de noviembre de 2016.

C. DIP. LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ

C. DIP. CÉLIDA TERESA LÓPEZ CÁRDENAS

C. DIP. RAMÓN ANTONIO DÍAZ NIEBLAS

C. DIP. JAVIER VILLAREAL GÁMEZ

C. DIP. JORGE LUIS MÁRQUEZ CAZARES

C. DIP. FLOR AYALA ROBLES LINARES

C. DIP. FERMÍN TRUJILLO FUENTES