



# DESINCORPORACIONES Y VALIDACIONES PROCESO LEGISLATIVO



**SECAM 2021**



# MARCO LEGAL



- **Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.**
- **Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza.**
- **Ley Orgánica del Congreso del Estado.**
- **Ley General de Contabilidad Gubernamental.**
- **Ley de Disciplina Financiera para los Estados y Municipios.**



## LEY ORGANICA DEL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

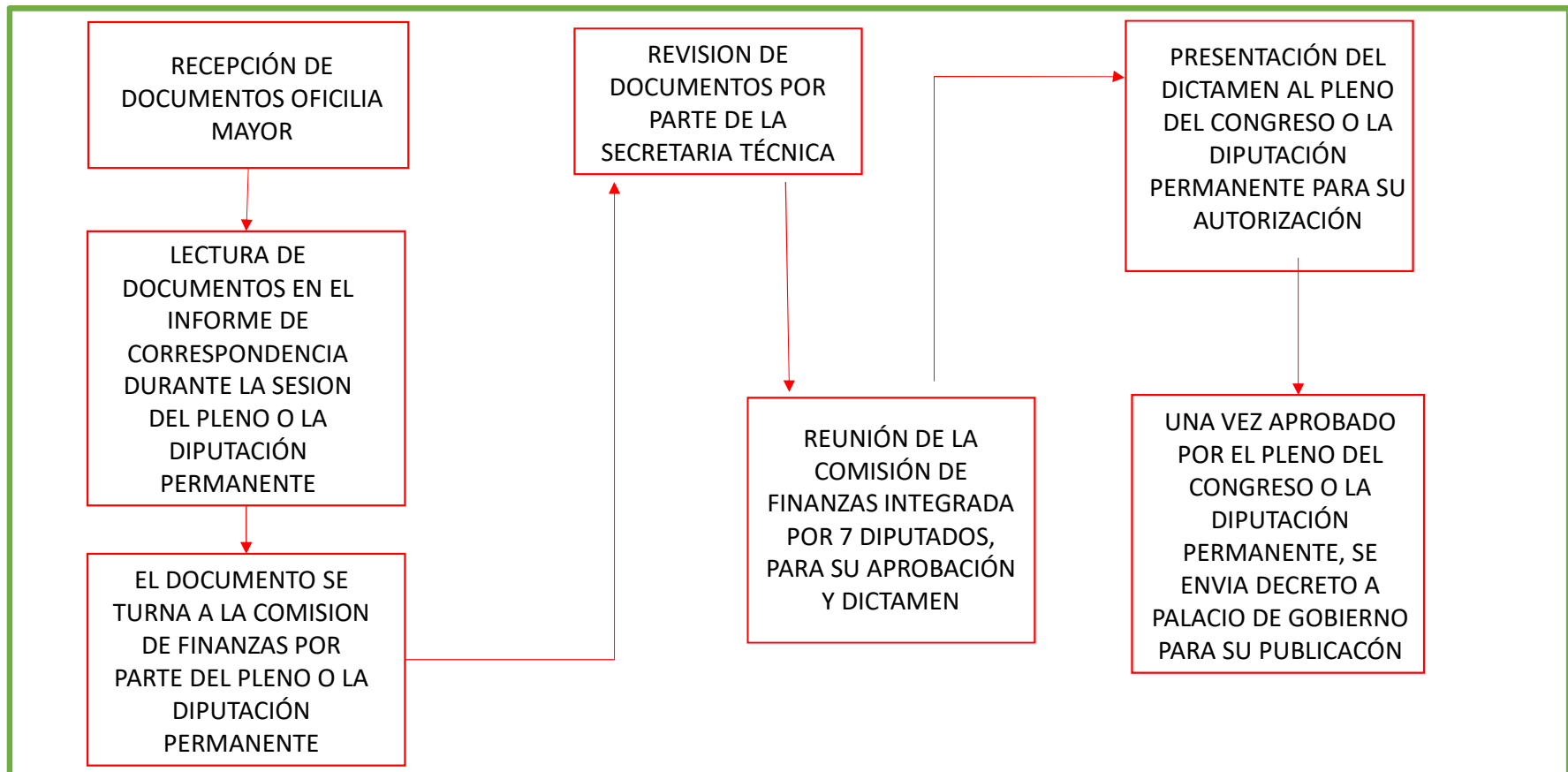


**ARTÍCULO 91.-** La Comisión de Finanzas conocerá de los asuntos relacionados con:

- I. Distribución de las participaciones y aportaciones federales a los municipios del Estado;
- II. Contratación de empréstitos por parte del Estado y los Municipios, así como por los organismos y entidades de la administración pública estatal o municipal;
- III. Deuda pública del Estado y Municipios, así como por los organismos y entidades de la administración pública estatal o municipal;
- IV. Desincorporación, enajenación, traspaso, permuta, donación o cualquier acto de dominio sobre los bienes inmuebles del Estado y los Municipios;
- V. Convenios y contratos que celebren el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos con afectación de sus fuentes de ingreso, para el otorgamiento de servicios médicos y prestaciones sociales;
- VI. Propuestas para otorgamiento de pensiones;
- VII. Otros asuntos que se consideren de la competencia de esta Comisión.



# CRONOLOGIA Y RECEPCIÓN DE TRAMITES AL INTERIOR DEL CONGRESO





## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



1. Desincorporación a Título
  - a) Gratuito
  - b) Oneroso
  - c) Permuta
2. Validación de Acuerdos de Cabildo;  
Desincorporaciones, Contratos de Comodato, Concesión, Convenios, etc.
3. Incorporaciones de Bienes al Dominio Privado
4. Reformas a Decretos
5. Créditos, Reestructuras y/o Refinanciamientos  
(Municipales y Paramunicipales)



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### DESINCORPORACIONES

**Concepto:** Enajenación o trasmisión de propiedad de un bien inmueble perteneciente al Dominio Público Municipal a un beneficiario, puede ser a título:

**1. Gratuito:** Otorgar un bien por el cual no se realiza pago alguno por parte del beneficiario.

Ejemplo: las donaciones de terrenos para la construcción de una escuela o clínica.

**2. Oneroso:** Otorgar el bien a cambio de una retribución monetaria por parte del beneficiario.

Ejemplo: La venta de un terreno a una empresa que creará nuevos empleos en la entidad.

**3. Permuta:** Es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a transmitir la propiedad de un bien a cambio del dominio de otro. *Art. 2738 Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza. Se otorga un bien inmueble como compensación a una afectación, o expropiación por parte del Gobierno sobre el bien o bienes de un particular.*

Ejemplo: Otorgar un terreno a un particular por la afectación de un terreno por la construcción de una vialidad.

Los bienes inmuebles de dominio público sólo podrán ser enajenados mediante el acuerdo de autorización de las **dos terceras partes** de los miembros del ayuntamiento, previo **decreto de desincorporación** dictado por el Congreso del Estado y conforme a las disposiciones aplicables.

*(Art. 305. Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.)*



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### DESINCORPORACIONES

#### DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE

1. **Acta de Cabildo** de la Administración vigente debiendo contener: superficie exacta a desincorporar, ubicación, colindancias, número de votos a favor y en contra, abstenciones, así como razonar el voto (unanimidad, unanimidad de los presentes, mayoría).
2. **Solicitud y Iniciativa de Decreto** dirigida al Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza.
3. **Plano** con medidas, colindancias y cuadro de construcción en su caso.
4. **Escritura que acredite la propiedad del inmueble.**
5. **Certificado de Libertad de Gravamen** por parte del Registro Público.
6. **Oficio** en el cual se haga contar que el beneficiario no labora, ni cuenta con parientes que laboren en la actual administración municipal.
7. **Carta de conformidad de vecinos colindantes** cuando se trate de enajenaciones para construcciones y/o ampliaciones de viviendas, establecimiento de empresas o negocios. En caso de que, por sus características propias el predio no cuente con vecinos aledaños, se debe enviar oficio en el que conste esta situación.
8. **Oficio en el que se haga constar que el predio no es área verde.**



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### DESINCORPORACIONES

#### DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE

9. **Permiso de la Secretaría de Gobernación** cuando se trate de iglesias o parroquias.
10. **Acta constitutivas y/o Acta para otorgar poderes para celebrar actos de dominio, etc.** en los casos en que el Beneficiario sea una empresa o negocio.
11. **Avalúos comerciales** en los casos de permutas y enajenaciones a título oneroso.
12. **Lista de los actuales poseedores de los terrenos** de los Asentamientos Humanos en los cuales se pretende regularizar la tenencia de la tierra.
13. **Escritura** del Predio afectado en caso de Permuta.





## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### VALIDACIÓN

#### REFERENCIA:

**Validación; Acción de validar,** se trata de una confirmación de la Desincorporación o Incorporación al Dominio Privado, dándose por hecho que no existe inconformidad alguna por parte de terceros.

Una vez publicado el Decreto de la Desincorporación, y no habiéndose presentado discrepancia alguna, el Municipio procederá a solicitar ante el H. Congreso la autorización para Validar el Acuerdo de la desincorporación.

**Validación por término de plazo:** Es común que sean turnadas iniciativas para ampliar el plazo de Decretos relacionados con la regularización de la tenencia de la tierra, en virtud de que en ocasiones, la totalidad de los poseedores no logra escriturar sus terrenos en el tiempo previsto. Comúnmente el Municipio se apoya con CERTTURC para llevar el trámite.

Este trámite, también puede aplicar para cualquier otro Decreto de Enajenación (título gratuito, oneroso o permuta), en el caso de que no se formalice la escrituración del predio desincorporado en el plazo estipulado, ya sea por parte del Municipio o del Ejecutivo del Estado.



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### VALIDACIÓN, DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE

1. **Acta de Cabildo** de la Administración vigente debiendo contener: superficie exacta a desincorporar, ubicación, colindancias, número de votos a favor y en contra, abstenciones, así como razonar el voto (unanimidad, unanimidad de los presentes, mayoría)
2. **Solicitud y Iniciativa de Decreto** ante el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza.
3. **Copia de Decreto de Desincorporación o Incorporación al Dominio Privado.**
4. **Plano** con medidas, colindancias y cuadro de construcción en su caso.
5. **Certificado de no antecedentes registrables** del Registro Público o constancia del RAN de no existir registros.
6. En su caso si venció el termino de la autorización anexar **Decreto(s) anterior** (es).
7. Si es el caso tenencia de la tierra, anexar **lista de beneficiarios.**



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### CONCESIÓN

#### DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE

**Concesión:** La concesión administrativa es el acto por medio del cual el Municipio otorga a un particular la prestación de un servicio público.

**Ejemplo:** se otorga una concesión para el servicio de recolección de basura.

#### Documentos requeridos:

1. **Acta de Cabildo** de la Administración vigente debiendo contener: el plazo por el cual se otorga la concesión, exposición de motivos explicando detalladamente las ventajas de la concesión, ahorro que tendrá el municipio otorgando la concesión, número de votos a favor y en contra, abstenciones, así como razonar el voto (unanimidad, unanimidad de los presentes, mayoría)
2. **Solicitud** ante el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza.
3. **Iniciativa de Decreto.**
4. **Acta constitutivas y/o Contrato**, para corroborar que la empresa se encuentra en funciones y cuenta con los elementos para otorgar dicho servicio.
5. Estudio de viabilidad financiera, beneficio del municipio, Proyecto General.



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### INCORPORACIÓN DE BIENES AL DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO

**Referencia:** El Municipio se apropia de un bien vacante, en virtud de que no cuenta con antecedentes registrables en el Registro Público o en el Registro Agrario Nacional RAN. Ejemplo: Existe un terreno sin propietario que no está registrado en el Registro Público, y el Municipio decide incorporarlo al Dominio Privado para ampliar su reserva territorial.

Son bienes del Dominio Privado del Municipio. *Art. 307. Código Financiero para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza:*

- I. Las tierras y aguas de propiedad municipal, susceptible de enajenación a los particulares.
- II. Los bienes vacantes situados dentro del territorio municipal.
- III. Los bienes que hayan formado parte del patrimonio de una corporación pública municipal, creada por alguna Ley y que, por disolución de la misma, se desafecten y se desincorporen del patrimonio del Municipio.
- IV. Los demás muebles e inmuebles que por cualquier título traslativo de dominio adquiera el Municipio y que no estén comprendidos en el artículo anterior.

Tratándose de la enajenación de inmuebles de dominio privado del ayuntamiento, sea a título oneroso o gratuito, se requerirá del acuerdo de autorización de las dos terceras partes de sus miembros, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### INCORPORACIÓN DE BIENES AL DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO

#### Documentos requeridos:

1. **Acta de Cabildo** de la Administración vigente de acuerdo a Formato debiendo contener: superficie exacta a desincorporar, ubicación, colindancias, número de votos a favor, en contra y abstenciones, así como razonar el voto (unanimidad, unanimidad de los presentes, mayoría)
2. **Solicitud** ante el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza.
3. **Iniciativa de Decreto.**
4. **Plano** con medidas, colindancias y cuadro de construcción en su caso.
5. **Certificado de no antecedentes registrables** del Registro Público o constancia del RAN de no existir registros.



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### COMODATO

Es el contrato por el cual el comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, mueble o inmueble y el comodatario contrae la obligación de restituir el mismo bien, al terminar el contrato. (*Art. 2817 Código Civil.*)

Ejemplo: se otorga en Comodato un predio para que construya una iglesias, oficinas de Asociaciones Civiles, etc.



## TRAMITES MUNICIPALES QUE REQUIEREN DE LA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO, TURNADOS A LA COMISION DE FINANZAS



### DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA TRAMITAR UN COMODATO

1. **Acta de Cabildo** de la Administración vigente debiendo contener: superficie exacta del Comodato, ubicación, colindancias, número de votos a favor y en contra, abstenciones, así como razonar el voto (unanimidad, unanimidad de los presentes, mayoría).
2. **Solicitud y Iniciativa de Decreto** ante el Congreso del Estado de Coahuila de Zaragoza
3. **Plano** con medidas, colindancias y cuadro de construcción en su caso.
5. **Escritura que acredite la propiedad del inmueble.**
6. **Certificado de Libertad de Gravamen** por parte del Registro Público.
7. **Oficio** en el cual se haga contar que el beneficiario no labora, ni cuenta con parientes que laboren en la actual administración municipal.
8. **Carta de conformidad de vecinos colindantes.** En caso de que, por sus características propias el predio no cuente con vecinos aledaños, se debe enviar oficio en el que conste esta situación.
9. **Oficio del solicitante del Comodato** y generales del mismo, si es asociación religiosa sus documentos en regla, así como una A.C. traer su Acta Constitutiva.



# DESINCORPORACIONES Y VALIDACIONES PROCESO LEGISLATIVO

**POR SU ATENCION MUCHAS GRACIAS**



**SECAM 2021**