

El patrimonio como fuente de ingresos municipales

Los gobiernos municipales tienen una gran responsabilidad de lograr una sostenibilidad financiera que les permita a estos solventar sus compromisos de gasto. Por lo anterior, es de suma importancia que exploren y potencialicen las diversas fuentes de ingresos que tiene este orden de gobierno y que les permitirá obtener una mayor cantidad de recursos. Una de esas fuentes de ingresos es el patrimonio municipal.

El patrimonio municipal constituye uno de los principales instrumentos mediante el cual los municipios pueden lograr sus objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal y sus respectivos programas presupuestarios. En la medida en la cual el municipio sea capaz de administrar de manera eficiente su patrimonio será posible aprovecharlo de manera correcta para sus distintas necesidades, entre ellas, que sirva como una fuente generadora de ingresos propios. En este sentido, para lograr una correcta administración del patrimonio municipal se requiere de un registro sobre todos los bienes inmuebles y bienes muebles que lo comprenden

con el objetivo de garantizar un mejor control del uso y aprovechamiento de los bienes propiedad del municipio.

Los tres elementos que conforman el patrimonio comprenden los bienes, los derechos y las inversiones, que podemos entenderlas cada una de la siguiente manera.¹

- a) **Los Bienes.** Desde un punto de vista jurídico, la Ley entiende por bien todo aquello que pueda ser objeto de apropiación. Este significado es distinto del económico, pues en este sentido, bien es todo aquello que pueda ser útil al hombre. Por tanto, aquellos bienes que no puedan ser objeto de apropiación, aun cuando sean útiles al hombre, no lo serán desde el punto de vista jurídico.
- b) **Los Derechos.** Es aquella facultad legal, que en este caso tienen los ayuntamientos para disponer como mejor convenga de los bienes que forman su patrimonio.
- c) **Las Inversiones.** Como elemento patrimonial, se refieren propiamente a la colocación de

¹ Rubio Aceves, A. (s. f.). Introducción a la Hacienda Pública Municipal. Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas. Disponible en

https://www.indetec.gob.mx/delivery?srv=0&sl=3&path=/biblioteca/Especiales/254_Introduccion_Hda_Publica_Mpal.pdf.

dinero en instituciones de crédito para hacerlo productivo (acrecentar el patrimonio).

Este último elemento, es conocido también como patrimonio intangible se puede clasificar en inversiones financieras (valores y títulos de empresas y derechos (autor, marcas, legales y fiduciarios). Las inversiones financieras permiten la generación de rendimientos; son una forma de poner a trabajar el patrimonio municipal. Para la realización de este tipo de operaciones se debe tener la certeza jurídica respecto a las instituciones o sociedades con quien se va a realizar.



Fuente. Elaboración propia

Marco Normativo

Una correcta administración del patrimonio municipal debe sustentarse en el marco jurídico existente a nivel local y federal. En ese sentido, el fundamento jurídico más importante se encuentra en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual establece en su artículo 115 que el patrimonio municipal es un elemento de la hacienda municipal. Este precepto constitucional menciona que la hacienda municipal se forma en primer término de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan y que los municipios deben administrar y manejar dicho patrimonio conforme a la ley, por

tanto, puede aprovechar, enajenar, arrendar y adquirir patrimonio según lo necesite.

Asimismo, la fracción IV del onceavo párrafo del artículo 27 constitucional² brinda la facultad a los municipios de adquirir y poseer aquellos bienes que sean necesarios para proveer de servicios públicos y el artículo 121 señala algunas bases respecto a los bienes muebles e inmuebles, los cuales deben regirse conforme a la normativa del lugar dónde se ubiquen.

Por otro lado, la Ley General de Bienes Nacionales, al ser una ley general, rige en algunos apartados a los municipios. Tiene por objeto

² Art. 27

...
La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación se regirá por las siguientes prescripciones:

...

VI. Las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.



establecer los bienes que constituyen el patrimonio público de la nación y determinar el régimen jurídico en el que se encuentran y su destino.

En el caso de la legislación estatal, las constituciones locales establecen que los municipios tendrán patrimonio propio y les confiere facultades, obligaciones y pautas generales sobre el mismo. También establecen los elementos que conforman al patrimonio, su régimen de dominio y los mecanismos para su administración y control. Cabe

señalar que los organismos descentralizados también se regulan sobre estas bases. Así mismo, en la Normativa Municipal se incluyen reglamentos y manuales; señalan los procedimientos específicos, como el referente al manejo del patrimonio y de la alta y baja de sus bienes. Por ejemplo, que para que el patrimonio inmobiliario del municipio se afecte, se requerirá de la aprobación de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos.

Marco Normativo del Patrimonio Municipal

<p>CPEUM</p> <p>Art. 115 Fr. II.- “Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley”.</p> <p>Art. 121 Fr. II.- “Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación”.</p>	<p>LGCG</p> <p>Art. 23.- Los municipios registrarán en su contabilidad los inmuebles destinados a un servicio público.</p> <p>Art. 27.- El registro deberá hacerse a través de los inventarios.</p>	<p>Lineamientos del CONAC</p> <ul style="list-style-type: none"> * Lineamientos mínimos relativos al diseño e integración del registro en los Libros Diario, Mayor e Inventarios y Balances (Registro Electrónico). * Lineamientos para la elaboración del Catálogo de Bienes que permita la interrelación automática con el Clasificador por Objeto del Gasto y la Lista de Cuentas. * Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos. * Acuerdo por el que se emiten las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales). * Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio. * Guía de vida útil estimada y porcentajes de depreciación. 	<p>Legislación Local</p> <p>El patrimonio municipal es regulado por las legislaturas locales, ya sea que se encuentren incluidas en la normatividad estatal o exista una norma especial que las regule.</p>
---	--	--	--

Ahora bien, las entidades federativas y sus municipios poseen como parte de su patrimonio los bienes inmobiliario y mobiliario que han adquirido por sí mismos, el que se rige conforme su propia legislación en lo que se refiere a su

administración y dominio.³

El patrimonio inmobiliario es el que representa más recursos para el municipio; para poder tener un adecuado manejo y orden sobre el

³ Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. Patrimonio Público.

Resumen Ejecutivo.
http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/331/1/images/Patrimonio_Publico.pdf

mismo es necesario llevar a cabo las siguientes acciones:

- **Registrar:** para saber con cuántos bienes se cuenta.
- **Controlar o administrar:** consiste en verificar qué estado guardan y su existencia física y coincidencia con el soporte documental.

- **Tener un archivo correcto:** se refiere a contar con los documentos de cada uno de los bienes inmuebles que acrediten y den certeza jurídica sobre la propiedad.

Obtención de ingresos a través del patrimonio

A través del patrimonio, los municipios pueden incrementar su recaudación de ingresos propios, ya que hoy en día es cada vez más preocupante la creciente demanda de más y mejores servicios públicos por parte de la población y desafortunadamente la situación financiera de los municipios es cada vez más complicada, por lo que es necesario y urgente que se incrementen y fortalezcan los ingresos propios, y una opción es hacerlo a través de la explotación del patrimonio de los municipios que son susceptibles de generar ingresos. Por lo cual, los municipios pueden obtener ingresos provenientes del patrimonio dependiendo de la naturaleza del bien, es decir, que sea de dominio público o dominio privado.

A partir de los bienes de dominio público se puede obtener recursos a través de las siguientes figuras.⁴

- a) La concesión.
- b) Derechos de uso.
- c) Permisos, licencias y autorizaciones.

A través de la concesión se entrega a los particulares el uso, aprovechamiento o explotación de ciertos bienes de uso común, esto, cuando el municipio no se encuentre en condiciones de aprovecharlos por su incapacidad económica o porque así se haya convenido en su programa de gobierno.

Es decir, esta figura funge como apoyo a la administración municipal para el aprovechamiento, tanto de Bienes de Dominio Público como de algunos de los Bienes de Dominio privado, en que las condiciones ameriten el uso de este contrato o figura jurídica.

Por otro lado, tenemos a los derechos de uso, los cuales se refieren a la facultad legal que posee el ayuntamiento para disponer de los

⁴ Casillas Ávila, E. Contenido, Estructura y Proceso de Elaboración de la Ley de Ingresos Municipal. Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas. Disponible en

https://www.indetec.gob.mx/delivery?srv=0&sl=3&path=/biblioteca/Especiales/189_Contenido_Estructura_Proceso_Elab_LIM.pdf



bienes que forman su patrimonio, es decir, se generan ingresos provenientes del uso, aprovechamiento o enajenación de sus bienes como por ejemplo, por estacionamiento de vehículos y aprovechamiento de la vía pública, almacenaje de vehículos, por el use y prestación de servicios de cementerios de propiedad municipal, por ocupación de la vía pública y servicios de mercados, etc.

Por último, tenemos ingresos por permisos, licencias y autorizaciones, los cuales son actos administrativos a través de los cuales, un particular

ejerce actividades a que tiene derecho, pero que su ejercicio es limitado ya que puede afectar la tranquilidad, seguridad o economía de la sociedad.

El patrimonio municipal es un recurso extremadamente valioso, que los municipios deben administrar de manera eficiente y planificada, considerando su potencial económico y su impacto en el desarrollo local. La gestión adecuada del patrimonio municipal puede contribuir al bienestar de la comunidad y al fortalecimiento del municipio como entidad local

Referencias

Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. Patrimonio Público. Resumen Ejecutivo. http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/331/1/images/Patrimonio_Publico.pdf

Casillas Ávila, E. Contenido, Estructura y Proceso de Elaboración de la Ley de Ingresos Municipal. Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas. Disponible en https://www.indetec.gob.mx/delivery?srv=0&sl=3&path=/biblioteca/Especiales/189_Contenido_Estructura_Proceso_Elab_LIM.pdf

Rubio Aceves, A. (s. f.). Introducción a la Hacienda Pública Municipal. Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas. Disponible en https://www.indetec.gob.mx/delivery?srv=0&sl=3&path=/biblioteca/Especiales/254_Introduccion_Hda_Publica_Mpal.pdf.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última Reforma del 22 de marzo de 2024. Disponible en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

Ley General de Bienes Nacionales. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 03 de mayo de 2023. Disponible en



Ley General de Contabilidad Gubernamental. Última Reforma del 30 de enero de 2018. Disponible en

http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGCG_300118.pdf