

DIPUTADA YARABI GONZÁLEZ MARTÍNEZ
PRESIDENTA DE LA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE HIDALGO.

Quien suscribe Diputada **MARÍA DEL ROSARIO GUERRERO MARTÍNEZ**, Diputada Integrante de la LXVI Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47 Fracción I, de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, artículo 25 Fracción IV, artículo 124 Fracción II y 125 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, someto a consideración del Pleno, la Siguiente; **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 43 Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 43 BIS DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE HIDALGO.**

I. OBJETIVO DE LA INICIATIVA.

El objetivo de la iniciativa es fortalecer la regulación de los contratos de comodato celebrados respecto de bienes inmuebles propiedad del Estado, estableciendo una vigencia máxima de cuatro años, sujetando la eventual continuidad en su aprovechamiento a una nueva valoración jurídica y administrativa, incorporando criterios para determinar su procedencia, así como obligaciones de información y conservación a cargo de las asociaciones o instituciones comodatarias, con la finalidad de asegurar que dichos bienes continúen destinándose al objeto social que justificó su otorgamiento, evitar su permanencia indefinida en manos de particulares y preservar la facultad del Estado para recuperarlos o destinarlos a otros fines de interés general cuando existan necesidades públicas que así lo justifiquen.

II. ANTECEDENTES.

PRIMERO. - La Ley de Bienes del Estado de Hidalgo tiene por objeto regular el régimen jurídico de los bienes que integran el patrimonio estatal, estableciendo su clasificación en bienes de dominio público y bienes de dominio privado, así como las formas de administración, uso, aprovechamiento y disposición de los mismos.

SEGUNDO. - El artículo 43 de la Ley de Bienes del Estado de Hidalgo establece que aquellos inmuebles de dominio privado que no resulten adecuados para satisfacer las necesidades operativas de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal podrán ser objeto de diversos actos de administración y disposición. Entre estas figuras jurídicas se encuentran la transmisión de dominio, la permuta, la enajenación, la donación, el arrendamiento y el comodato. Particularmente, la fracción V de dicho precepto autoriza el arrendamiento, la donación o el comodato en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro, reconociendo así la posibilidad de que el patrimonio inmobiliario estatal contribuya al fortalecimiento de acciones comunitarias, asistenciales, educativas, culturales, deportivas, científicas o de desarrollo social impulsadas por organizaciones de la sociedad civil. Esta disposición refleja el reconocimiento legal de que determinados bienes públicos pueden generar un mayor beneficio colectivo cuando son puestos al servicio de causas sociales que complementan la acción gubernamental y atienden necesidades de la población que requieren de la colaboración entre los sectores público y social.

TERCERO. - La figura del comodato ha permitido que diversos inmuebles propiedad del Estado sean utilizados para el desarrollo de actividades comunitarias, culturales, educativas, deportivas, asistenciales y de beneficio social, contribuyendo al fortalecimiento del tejido social y a la atención de necesidades colectivas en distintas regiones de la entidad. A través de esta herramienta jurídica, organizaciones de la sociedad civil, asociaciones de asistencia privada, agrupaciones comunitarias e instituciones sin fines de lucro han podido disponer de espacios físicos para brindar servicios, impartir capacitaciones, desarrollar programas de atención a grupos en situación de vulnerabilidad, promover actividades culturales y artísticas, fomentar la práctica deportiva y generar espacios de convivencia comunitaria. De esta manera, el comodato se ha consolidado como un mecanismo de colaboración entre el Estado y la sociedad que permite ampliar el alcance de acciones orientadas al bienestar colectivo sin que ello implique la pérdida de la propiedad pública de los inmuebles.

Asimismo, esta figura ha favorecido el aprovechamiento de bienes que, por sus características, ubicación o condiciones de uso, no resultaban necesarios para el funcionamiento inmediato de la administración pública, permitiendo que continúen generando utilidad social en beneficio de la población. Bajo esta lógica,

los inmuebles otorgados en comodato no sólo representan un activo patrimonial del Estado, sino también una herramienta para impulsar procesos de organización comunitaria, participación ciudadana, inclusión social y desarrollo local. Sin embargo, precisamente por la relevancia social y patrimonial de estos bienes, resulta indispensable contar con mecanismos que permitan verificar de manera periódica que los objetivos de interés público que justificaron su entrega continúan vigentes, que los inmuebles son efectivamente utilizados para los fines autorizados y que se conservan en condiciones adecuadas para seguir prestando un servicio útil a la comunidad. Por ello, la existencia de instrumentos de seguimiento y evaluación constituye un elemento fundamental para asegurar que el beneficio social derivado del comodato se mantenga a lo largo del tiempo y continúe respondiendo al interés general que motivó su otorgamiento.

CUARTO. - No obstante, el marco jurídico vigente no contempla obligaciones específicas para que los beneficiarios de dichos comodatos informen periódicamente sobre el uso efectivo de los inmuebles, las actividades realizadas, el número de beneficiarios atendidos o las condiciones físicas y de conservación de los bienes públicos que les han sido entregados. Si bien la legislación autoriza la entrega de inmuebles bajo esta figura jurídica y establece los supuestos generales para su otorgamiento, no prevé mecanismos permanentes de seguimiento que permitan a la autoridad verificar de manera objetiva y sistemática si los bienes continúan siendo utilizados para los fines de interés social que justificaron su asignación.

La ausencia de estas obligaciones genera un vacío normativo que dificulta conocer el impacto social real de los comodatos otorgados, evaluar el cumplimiento de los compromisos asumidos por los beneficiarios y determinar si los inmuebles están siendo aprovechados de manera eficiente y acorde con el interés público. En consecuencia, la autoridad puede carecer de información suficiente para identificar oportunamente casos de abandono, subutilización, deterioro, cambio de destino o incluso de ocupación de inmuebles que ya no desarrollan actividades que generen beneficios para la comunidad.

De igual manera, la falta de reportes periódicos limita la posibilidad de contar con indicadores que permitan medir los resultados obtenidos mediante el uso de bienes públicos entregados a particulares. Aspectos como el número de personas beneficiadas, la frecuencia de las actividades desarrolladas, el impacto comunitario de los programas implementados, las inversiones realizadas para la

conservación de los inmuebles o las condiciones materiales en que éstos se encuentran, constituyen elementos fundamentales para determinar si el comodato continúa cumpliendo la finalidad pública que motivó su otorgamiento.

Asimismo, la inexistencia de mecanismos formales de rendición de cuentas puede generar escenarios en los que los inmuebles permanezcan durante largos periodos bajo la posesión de particulares sin que exista una evaluación periódica sobre la pertinencia de mantener vigente dicha asignación. Ello resulta particularmente relevante si se considera que los bienes objeto de comodato forman parte del patrimonio estatal y, por tanto, deben administrarse bajo criterios de eficiencia, transparencia, utilidad social y máxima protección del interés colectivo.

Por estas razones, resulta necesario fortalecer el marco jurídico vigente mediante la incorporación de obligaciones de información y seguimiento que permitan a la autoridad y a la ciudadanía conocer el uso que se da a los inmuebles públicos entregados en comodato, verificar el cumplimiento de sus objetivos sociales y garantizar que el patrimonio inmobiliario estatal continúe generando beneficios efectivos para la población hidalguense.

QUINTO. - Durante las últimas décadas, la administración pública mexicana ha transitado de modelos centrados exclusivamente en el control administrativo y la gestión burocrática hacia esquemas orientados a la transparencia, la rendición de cuentas y la evaluación permanente de resultados. Esta evolución ha respondido a la creciente demanda social de contar con gobiernos más abiertos, eficientes y responsables en el manejo de los recursos públicos, así como a la necesidad de fortalecer la confianza de la ciudadanía en las instituciones mediante mecanismos que permitan verificar que las decisiones gubernamentales se encuentran orientadas al interés general. En este contexto, la gestión del patrimonio público ha adquirido una relevancia particular, pues los bienes propiedad del Estado constituyen recursos estratégicos que deben administrarse bajo criterios de eficiencia, legalidad, utilidad social y máxima transparencia.

La incorporación de prácticas de gobierno abierto y de evaluación del desempeño ha permitido que diversos ámbitos de la administración pública cuenten hoy con instrumentos de seguimiento y supervisión que facilitan la medición de resultados, la identificación de áreas de mejora y la adopción de decisiones

sustentadas en evidencia. Sin embargo, en materia de administración de bienes inmuebles otorgados en comodato, persisten áreas de oportunidad para fortalecer los mecanismos de control y evaluación, particularmente en aquellos casos en que los bienes públicos son utilizados por particulares para el desarrollo de actividades de interés social. Por ello, resulta congruente con las tendencias contemporáneas de gestión pública avanzar hacia modelos que permitan conocer de manera periódica los resultados obtenidos, el impacto social generado y el estado que guardan los inmuebles que forman parte del patrimonio estatal.

III. ARGUMENTOS Y ANÁLISIS DE PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES Y CONVENCIONALES.

La presente iniciativa encuentra sustento en el principio constitucional de legalidad que rige la actuación de las autoridades públicas y la administración del patrimonio estatal. Los bienes inmuebles propiedad del Estado constituyen recursos públicos que deben administrarse bajo criterios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, tal como lo establece el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En este sentido, la incorporación de mecanismos de seguimiento, rendición de cuentas y evaluación periódica de los inmuebles otorgados en comodato fortalece la obligación de las autoridades de garantizar que los bienes públicos continúen destinados al cumplimiento de fines de interés general y produzcan beneficios efectivos para la sociedad.

Asimismo, la propuesta es congruente con el principio de máxima publicidad y transparencia reconocido en los artículos 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 4 Bis de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, los cuales establecen el derecho de toda persona a acceder a la información pública y a conocer la forma en que se administran los recursos y bienes del Estado.

La reforma también encuentra sustento en el principio de buena administración pública, derivado de los artículos 1°, 6° y 134 de la Constitución Federal y desarrollado progresivamente por los sistemas nacional e internacional de protección de derechos humanos. Dicho principio implica que las autoridades deben administrar los recursos públicos con responsabilidad, objetividad y

orientación al interés general, procurando que las decisiones gubernamentales produzcan el mayor beneficio posible para la colectividad. En consecuencia, resulta razonable que la autoridad cuente con instrumentos que le permitan verificar periódicamente si los inmuebles otorgados en comodato continúan cumpliendo la función social que justificó su entrega.

La iniciativa respeta plenamente los principios de seguridad jurídica y debido proceso previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Las medidas propuestas no establecen mecanismos automáticos de cancelación o recuperación de inmuebles, sino que prevén causas objetivas para iniciar procedimientos administrativos en los que deberá garantizarse el derecho de audiencia de los comodatarios. De esta manera, se protege el equilibrio entre el interés público en la adecuada administración del patrimonio estatal y los derechos de las organizaciones beneficiarias de los comodatos.

De igual forma, la reforma es compatible con el principio de proporcionalidad, ya que las obligaciones de información y seguimiento que se imponen a los beneficiarios resultan razonables y adecuadas para alcanzar los fines de transparencia, control y evaluación que persigue la iniciativa. La presentación de informes anuales y la posibilidad de que la autoridad realice verificaciones constituyen medidas idóneas y necesarias para garantizar el adecuado aprovechamiento de bienes públicos, sin imponer cargas excesivas o desproporcionadas a las organizaciones que realizan actividades de interés social.

Finalmente, la presente iniciativa fortalece la función social del patrimonio público y reafirma el deber del Estado de administrar sus bienes de manera responsable, transparente y orientada al bienestar colectivo. Al incorporar mecanismos de rendición de cuentas y evaluación periódica de resultados, la reforma contribuye a consolidar un modelo de gestión patrimonial acorde con los principios constitucionales de transparencia, legalidad, eficiencia administrativa, participación democrática y protección del interés público, garantizando que los inmuebles propiedad del Estado continúen siendo instrumentos para el desarrollo social y comunitario de las y los hidalguenses.

El establecimiento de una vigencia máxima de cuatro años para los contratos de comodato responde a la necesidad de conciliar dos objetivos: por una parte,

otorgar a las asociaciones e instituciones beneficiarias un periodo suficiente para desarrollar, consolidar y demostrar los resultados de las actividades de interés social que justificaron la entrega del inmueble; y, por otra, garantizar que el Estado conserve la posibilidad de revisar periódicamente la pertinencia de mantener dicha asignación.

El plazo de cuatro años constituye un periodo razonable para evaluar de manera objetiva la continuidad de las actividades, el aprovechamiento efectivo del inmueble, su estado de conservación y el beneficio social generado. Asimismo, evita que los bienes que forman parte del patrimonio estatal permanezcan sujetos durante periodos prolongados a una asignación que pudiera haber dejado de responder a las necesidades de interés general.

La temporalidad propuesta no implica una limitación definitiva para las organizaciones beneficiarias, ya que la iniciativa permite la renovación del comodato mediante un nuevo instrumento jurídico cuando se acredite el cumplimiento de los fines sociales, la adecuada conservación y aprovechamiento del inmueble y la conveniencia de mantener su destino.

De esta manera, el plazo máximo de cuatro años funciona como un mecanismo periódico de revisión y no como una causa automática de terminación, permitiendo compatibilizar la continuidad de proyectos socialmente útiles con el deber del Estado de administrar de manera eficiente, responsable y dinámica su patrimonio inmobiliario.

IV. IMPACTO PRESUPUESTAL

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación aplicable en materia de disciplina financiera y técnica legislativa, se estima que la presente iniciativa no genera un impacto presupuestario significativo ni implica la creación de nuevas estructuras administrativas permanentes, toda vez que las obligaciones y atribuciones que se incorporan podrán ser atendidas con los recursos humanos, materiales y presupuestales ya existentes en la dependencia competente encargada de la administración del patrimonio inmobiliario del Estado.

No obstante, de manera realista, la implementación de la reforma sí supondrá una carga administrativa adicional de carácter operativo, derivada de la

recepción, revisión, sistematización y resguardo de los informes anuales presentados por los comodatarios.

Dichas actividades podrán ser absorbidas por las áreas administrativas ya existentes encargadas del control patrimonial y jurídico de los bienes estatales, en cuanto a los costos operativos derivados de la publicación y actualización de información relacionada con los comodatos vigentes, éstos podrán incorporarse a las plataformas institucionales y mecanismos de transparencia ya existentes, minimizando erogaciones adicionales para la administración pública estatal.

Por otra parte, se prevé que la reforma genere beneficios administrativos y financieros de mediano y largo plazo, al permitir una mejor supervisión del patrimonio inmobiliario estatal, facilitar la detección oportuna de inmuebles abandonados, subutilizados o utilizados para fines distintos a los autorizados, y fortalecer los procedimientos de recuperación y reasignación de bienes públicos cuando resulte procedente. Lo anterior puede traducirse en un uso más eficiente del patrimonio estatal y en la reducción de costos asociados al deterioro, ocupación improcedente o desaprovechamiento de inmuebles públicos.

En consecuencia, se concluye que la presente iniciativa tiene un impacto presupuestario bajo y administrativamente absorbible, por lo que su implementación puede realizarse con cargo a los recursos humanos, materiales y financieros autorizados a las dependencias competentes en el Presupuesto de Egresos del Estado, sin requerir ampliaciones presupuestales ni la creación de nuevas estructuras orgánicas.

V. CUADRO COMPARATIVO

CUADRO COMPARATIVO	
LEY DE BIENES DEL ESTADO DE HIDALGO	
SIN CORRELATIVO	ARTICULO 43 BIS. - Los contratos de comodato celebrados sobre bienes inmuebles propiedad del Estado tendrán una vigencia máxima de cuatro años. Al término de la vigencia del comodato, la celebración de un nuevo contrato deberá formalizarse mediante un nuevo instrumento jurídico, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

	Para determinar la procedencia de la celebración de un nuevo contrato de comodato, se deberá considerar: I. El cumplimiento del objeto social que motivó el otorgamiento del comodato; II. Los informes anuales de actividades y conservación del inmueble; III. El grado de conservación y aprovechamiento del inmueble; y IV. La existencia de necesidades públicas que justifiquen destinar el inmueble a un fin distinto de interés general. ARTICULO 43 TER. - Las asociaciones o instituciones privadas que reciban bienes inmuebles en comodato deberán presentar anualmente un informe de actividades ante la Oficialía Mayor que permita acreditar el cumplimiento de los fines de interés social que motivaron su otorgamiento, así como un reporte sobre el estado físico, conservación, mantenimiento y aprovechamiento del inmueble. La falta injustificada de presentación de los informes anuales durante dos ejercicios consecutivos, así como el incumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado el comodato, serán causas para iniciar el procedimiento de terminación anticipada del mismo, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia. La permanencia del comodatario no generará derechos adquiridos sobre el inmueble ni expectativa legítima de renovación.
--	---

VI.- PROYECTO DE DECRETO.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 43 Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 43 BIS DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE HIDALGO PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTICULO 43 BIS. - Los contratos de comodato celebrados sobre bienes inmuebles propiedad del Estado tendrán una vigencia máxima de cuatro años.

Al término de la vigencia del comodato, la celebración de un nuevo contrato deberá formalizarse mediante un nuevo instrumento jurídico, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

Para determinar la procedencia de la celebración de un nuevo contrato de comodato, se deberá considerar:

- I. El cumplimiento del objeto social que motivó el otorgamiento del comodato;**
- II. Los informes anuales de actividades y conservación del inmueble;**
- III. El grado de conservación y aprovechamiento del inmueble; y**
- IV. La existencia de necesidades públicas que justifiquen destinar el inmueble a un fin distinto de interés general.**

ARTICULO 43 TER. - Las asociaciones o instituciones privadas que reciban bienes inmuebles en comodato deberán presentar anualmente un informe de actividades ante la Oficialía Mayor que permita acreditar el cumplimiento de los fines de interés social que motivaron su otorgamiento, así como un reporte sobre el estado físico, conservación, mantenimiento y aprovechamiento del inmueble.

La falta injustificada de presentación de los informes anuales durante dos ejercicios consecutivos, así como el incumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado el comodato, serán causas para iniciar el procedimiento de terminación anticipada del mismo, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

La permanencia del comodatario no generará derechos adquiridos sobre el inmueble ni expectativa legítima de renovación.

TRANSITORIOS.

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

Dado en el Salón de Plenos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo a los 22 días del mes de septiembre del 2026

ATENTAMENTE



DIPUTADA MARÍA DEL ROSARIO GUERRERO MARTÍNEZ

Pachuca de Soto, Hgo., 22 de septiembre de 2026.

Oficio: MRGM/LXVI/0107/2026

Asunto: atención a observaciones

Dr. Jesús López Serrano
Secretario de Servicios Legislativos
del Congreso del Estado Libre y Soberano
Presente.

El que suscribe Lic. E. Gabriel González Baños, Asesor legislativo de la Dip. María del Rosario Guerrero Martínez, Diputada Local del Distrito 01, por medio del presente le envío un cordial saludo, al mismo tiempo en atención al oficio CELSH/LXVI/IEL/1635/2026, de fecha 22 de septiembre de 2026, signado por el Ing. Alan Mijail Hernández Segovia, en donde se recomienda atender las observaciones previo a inscripción de la **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la fracción V del artículo 43 y se adiciona el artículo 43 bis de la Ley de Bienes del Estado de Hidalgo**, para lo cual le informo que han sido atendidas dichas observaciones.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo su atención a la presente.

Atentamente



Lic. E. Gabriel González Baños
Asesor Legislativo

LXVI LEGISLATURA CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO

FORMATO DE ADHESIÓN A INICIATIVAS Y/O PROPUESTA DE ACUERDOS ECONÓMICOS.

- Número de Sesión: **212**

Declaro que mi adhesión es voluntaria y consciente del contenido y propósito de la iniciativa y/o acuerdo económico propuesto.

- Fecha de la Sesión: **23-septiembre-2026**

- Asunto al que se adhiere: **Iniciativa No. 1149**

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la fracción V del artículo 43 y se adiciona el artículo 43 Bis de la Ley de Bienes del Estado de Hidalgo.

NOMBRE	FIRMA
JORGE ARGUELLES SALAZAR	
Leonel Peresquía R.	
José María Alejandro Peresquía R.	
HILDA MIRANDA MIRANDA	
Francisco Javier Téllez S.	
Nigel Howard	
Mónica Leanett Reyes Martínez	
Paloma Barragán Santos	
Aldo Meza Hernández	
Yarabí González Martínez	
Julian Nochehumil Hdez	
Diana Rangel Zúñiga	

Nota: Este formato deberá entregarse a la Secretaría de Servicios Legislativos durante el desarrollo de la misma sesión.

www.congreso-hidalgo.gob.mx
(771) 71 744 00

Plaza Cívica Miguel Hidalgo, "Centro Cívico", Carretera
México-Pachuca Km. 84.5, Col. Carlos Rovirosa,
C.P. 42082, Pachuca de Soto, Hidalgo, México

LXVI LEGISLATURA CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO

FORMATO DE ADHESIÓN A INICIATIVAS Y/O PROPUESTA DE ACUERDOS ECONÓMICOS.

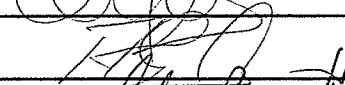
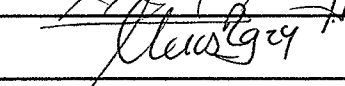
- Número de Sesión: 212

Declaro que mi adhesión es voluntaria y consciente del contenido y propósito de la iniciativa y/o acuerdo económico propuesto.

- Fecha de la Sesión: 23-septiembre-2026

- Asunto al que se adhiere: **Iniciativa No. 1149**

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la fracción V del artículo 43 y se adiciona el artículo 43 Bis de la Ley de Bienes del Estado de Hidalgo.

NOMBRE	FIRMA
ANDRÉS VELAZQUEZ VAZQUEZ	
JUAN PABLO ESCOBAR J.	
Lizbeth Ornelaz	
Orlando Gómez Pegales	
Oré Luis Rodríguez Higuera	

Nota: Este formato deberá entregarse a la Secretaría de Servicios Legislativos durante el desarrollo de la misma sesión.

www.congreso-hidalgo.gob.mx
(771) 71 744 00

Plaza Cívica Miguel Hidalgo, "Centro Cívico", Carretera
México-Pachuca Km. 84.5, Col. Carlos Rovirosa,
C.P. 42082. Pachuca de Soto, Hidalgo, México