

**VERSIÓN DE LA COM. DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS
MUNICIPALES CELEBRADA POR LA HONORABLE LXI
LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE SONORA, EL DÍA 06 DE OCTUBRE DE 2015.**

Presidencia del C. Dip. Rosario Carolina Lara Moreno.
(Asistencia de 6 Diputados)

Inicio: 16:07 Horas

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: ...Primer reunión de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales. Quiero iniciar esta reunión agradeciendo a mis compañeros diputados locales, por su presencia, y quiero agradecer también a los funcionarios de diversos ayuntamientos que nos están acompañando. Agradezco la presencia de José Guadalupe Zamorano, encargado de Servicio Catastral del Municipio de Huatabampo. Agradezco también la presencia de Rubén Armando Gil Nieblas, director de Catastro, también del Municipio de Huatabampo. Agradezco la presencia de Javier Saichi Cameta, subdirector del Área Técnica de Huatabampo. También algunos compañeros del Municipio de Huatabampo, muchas gracias por acompañarnos. Manuel Godínez Aguilera, director de Catastro del Municipio de Navojoa. Jesús Fermín Guillén Valenzuela, presidente de San Ignacio Río Muerto. Muchas gracias, presidente, por acompañarnos. Alicia Arellano, tesorera del Municipio de San Ignacio Río Muerto. También muchas gracias, tesorera. Adolfo Pérez González, director de Catastro del Municipio de Cajeme. Muchas gracias. Manuel Coira, director de Catastro de San Ignacio Río Muerto. Y agradezco la presencia, por último, de David Ramos Félix, director de Catastro de Hermosillo. Muchísimas gracias por acompañarnos. Como primer punto debemos validar la existencia

del quorum, para lo cual solicito a mi compañero diputado Ramón Antonio Díaz Nieblas, que me apoye con realizar la lectura del orden... perdón, con hacer el pase de lista.

C. DIP. DÍAZ NIEBLAS RAMÓN ANTONIO: Muchas gracias, compañera presidenta. Muy buenas tardes a todos, señores alcaldes y señores encargados de Catastro municipales. Vamos a llevar a cabo el pase de lista de aquí de lo que es la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales. Diputada Rosario Carolina Lara Moreno, diputada Lina Acosta Cid, diputado Rodrigo Acuña Arredondo, diputado Rafael Buelna Clark, diputado José Luis Castillo Godínez. Falta de la diputada Angélica María Payán García; Hay quórum, presidenta. Gracias.

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Muchas gracias. Habiendo quorum para la celebración de esta reunión, a continuación me permito solicitar nuevamente a mi compañero diputado Ramón Antonio Díaz Nieblas, realice la lectura del orden del día para someterlo a votación de los integrantes de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales.

C. DIP. DÍAZ NIEBLAS RAMÓN ANTONIO: Muchas gracias, presidenta. Orden del Día

1. Lista de asistencia y declaratoria de quorum inicial.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Análisis, revisión y, en su caso, dictaminación de las propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción del municipio de la entidad, que los municipios

aprobaron y pretenden se apliquen durante el ejercicio fiscal del año 2016.

4. Clausura de la reunión.

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Muchas gracias, compañero diputado. Agradezco también la presencia del licenciado Rafael Gastélum Salazar, vocal ejecutivo del ICRESON. Muchas gracias, licenciado. Y agradezco la presencia del ingeniero Luis Mariano Durazo, director general de CATASTRO, también muchísimas gracias. Gracias por acompañarnos. En votación económica, dando continuidad a esta reunión, pregunto a mis compañeros diputados si es de aprobarse el orden del día de esta Comisión. Los que estén a favor, manifiéstelo levantando su mano. Se aprueba el orden del día. A continuación le cedo el uso de la voz al ingeniero Luis Mariano Durazo Olivares, director general de Servicios Catastrales del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, con el fin de que nos proporcione información sobre los valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2016. Adelante, ingeniero.

C. ING. DURAZO OLIVARES LUIS MARIANO: Muy buenas tardes. Con su permiso, señores diputados. Les vamos hacer una pequeña reseña de qué es lo que... los pasos a seguir, o qué es una tabla de valores, la propuesta que presentan los ayuntamientos, cómo se llega a ellas. Entonces nos vamos a permitir presentar un pequeño resumen de qué es lo que llega a sus manos para su aprobación. Derivado de la reforma del Artículo 115 Constitucional, cuando se le da autonomía a los municipios para que sean ellos los que lleven a cabo sus finanzas, pues los faculta para que sean... en el ámbito de

su competencia, que propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. Que sirvan de base para el cobro del impuesto predial. Y también se establece que los ayuntamientos, en coordinación con las legislaturas estatales, deben de equiparar los valores catastrales con los valores comerciales para dicho cobro. Tenemos nosotros en ICRESON, pues la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora nos norma un Consejo Consultivo de Peritos Valuadores y un Consejo Técnico Catastral, que son los que nos ayudan a detectar los valores, cómo se están comportando en los diferentes municipios del Estado, para nosotros poder asesorar a los municipios que así lo requieran. Ahora, ¿cómo se está realizando el estudio de valores? En Sonora se está llevando, entre ICRESON y los municipios, la valuación masiva de terrenos y construcciones, tratando de que no se dispare mucho lo que es el valor catastral del valor de mercado. Hay normas y procedimientos que se siguen, y que el ICRESON cuenta con un manual de estudio de valores unitarios de suelo y construcción, el cual permite pues proporcionar las bases, las normas a los municipios para que lleven a cabo ese estudio. Adelante. Dentro de las tablas de valores, lo que ustedes van a revisar es, qué es una zona homogénea. Se determina... en cada municipio, pues no todos los terrenos tienen el mismo valor, depende mucho de cada zona y a eso es a lo que se le llama zona homogénea, y se divide el municipio en las zonas que así lo considere el Consejo Catastral Municipal. Cada municipio hace una reunión, bueno, lo debería de hacer, una reunión, formar un Consejo Catastral Municipal, que lo conforman notarios públicos, corredores de bienes raíces, peritos valuadores de la zona, así como las autoridades municipales, y juntos hacen un estudio de

cómo se comportan los valores en cada una de las zonas del Municipio. Los municipios muy pequeños, por lo regular no realizan ese tipo de trabajo y es donde el ICRESON los asesora para que esos valores sean acorde a la realidad. Ahorita en la actualidad hay doce municipios que son independientes, y todos los demás dependen del ICRESON, del asesoramiento que nosotros les damos y manejamos aparte su base de datos, todos los cambios que tengan en ellas. Entonces eso es lo que es una zona homogénea. Y dentro de cada municipio hay calles que tienen un valor mayor en esa zona, por ser las rutas principales, estar alrededor de una plaza. Entonces eso es lo que se le determina una banda de valor. Son valores de los terrenos que no están acorde a la zona ¿no? Entonces son dos tipos de valores los que se manejan. Eso es lo que se representa en las tablas de valores. Ahora, en los predios... tanto en los predios urbanos como en los rurales, los ayuntamientos nos presentan a nosotros el estudio, cómo se conforma la tabla ¿no? Nosotros... se digitaliza esa información geográfica. Se procede a capturar los valores unitarios de cada zona y banda de valor, y con eso automáticamente se genera la base de datos del Municipio, que sirve de base para el cobro del impuesto predial. Hay términos. La Ley Catastral y Registral marca que de enero a abril, los municipios deben de hacer ese estudio de valores de cada zona. Porque en mayo y junio ellos lo tienen que publicar, en los puntos que así se considere, por si hay alguna persona, algún usuario que quiere inconformarse con esos valores, lo puede hacer. ¿Qué sucede si los ayuntamientos no publican esa tabla de valores? Ha sucedido que hay gente que debe mucho impuesto predial. Se ampara contra el municipio, porque no lo publicó, y les gana el amparo. Después tienen hasta el

15 de julio para que esa propuesta sea presentada al Ayuntamiento... a Cabildo, y se tiene un término también para presentarse, el Ayuntamiento, al Congreso del Estado. Eso vence el 19 de septiembre. Y Congreso del Estado tiene hasta el 10 de octubre para su aprobación, o bien, el negar la aprobación de dichas tablas de valores. Es el calendario que rige la función catastral. ¿Cómo se conformó la propuesta para el 2016? Hubo 17 municipios que no presentaron ninguna propuesta de variación, que se quedaron sin modificación. Los valores van a continuar igual que el 2015. Hubo 41 municipios que decidieron aumentar un 4%. Este 4% es una propuesta que hace el Consejo Técnico Catastral, cuando se reúne en ICRESON, y se determina qué propuesta se le va hacer a los municipios (para los que así lo decidan) y que la apliquen ¿no? Hubo además varios municipios que hicieron modificaciones varias, que fueron 7, que son los compañeros que nos acompañan aquí, por si ustedes tienen alguna duda de por qué esas modificaciones, ellos con mucho gusto se las pueden explicar. Estas variaciones pues salen del estudio que hace el Consejo Catastral Municipal y modifican... muchas veces modifican una zona y los demás no. Muchas veces modifican nada más los valores de construcción o modifican diferentes bandas de valor. Por ejemplo, en el caso de Puerto Peñasco o San Ignacio Río Muerto pavimentaron una vialidad, tienen mejores servicios, es lógico que esa vialidad, los valores se deben de incrementar porque ya tiene más plusvalía esos terrenos. A eso se deben estos incrementos de los siete municipios que hicieron modificaciones varias ¿no? Ahí está la explicación. Ahí tienen ustedes la explicación de cómo se comportó. Y hubo siete municipios, pues simplemente no presentaron un estudio, ni una modificación. No presentaron tabla

de valores al Congreso. Vemos aquí, pues hay municipios pequeños que muchas veces no hacen el trabajo, pero si es de preocuparse que por ejemplo municipios tan importantes como Nogales o San Luis Río Colorado, no lo hayan presentado. En esos casos son municipios independientes. La labor de nosotros en ICRESON es estar sobre de ellos, estar insistiendo de que deben de hacer ese estudio de valores. Cuando hacen ellos el Consejo Catastral Municipal nos invitan, nosotros participamos junto con ellos. En este caso, Nogales y San Luis, desconozco el motivo por el que no lo hayan presentado sus propuestas al Congreso. ¿Qué significa esto? Cuando un municipio no presenta una propuesta, el Artículo 12 de la Ley 143 Catastral y Registral, indica que si en caso de que el Municipio no presente la tabla, se va aplicar una fórmula ahí del índice de precios al consumidor. Que hace un comparativo del índice de precios al consumidor y da un factor. En este caso, por primera vez se da que da muy pequeño ese factor. O sea, da un .43%. O sea, supuestamente no hay inflación según el índice de precios al consumidor. Entonces a los municipios que no presentaron se les va aplicar ese incremento en sus valores catastrales. Como ven, por ley es obligación de los municipios hacer el estudio, presentar la tabla de valores. Pero se da el caso de que como si no lo cumplen tampoco hay una penalidad, entonces yo invito al Congreso del Estado, de que hay que poner atención. Porque si es muy importante el que se equipare el valor catastral con el comercial. Y si dejan años sin hacer modificaciones, después el incremento es muy brusco y la gente resiente porque hay un incremento fuerte en el cobro del impuesto predial. El brinco más fuerte que se dio fue el 2010 para el 2011. En aquél tiempo los valores catastrales estaban muy, muy por debajo de la realidad y se

hizo un incremento muy fuerte, que en muchos municipios fue hasta del 300% el incremento del valor catastral. Y de acuerdo con la legislatura, en esa ocasión se decidió bajar las tasas impositivas. El porcentaje que se cobraba, según el valor catastral de impuesto, de tal manera de que los ciudadanos no sufrieran un incremento en el cobro del impuesto predial y se hizo en todos los municipios. Posteriormente, viendo los incrementos que pudiera tener en valor catastral un inmueble, lo que han decidido las anteriores legislaturas, ponen en la Ley de Ingresos de los municipios una cláusula que dice que por ningún motivo el cobro del impuesto predial pueda ser un 10% mayor, respecto al año anterior. ¿De qué se trata? Debes de incrementar valores, sí, catastrales, pero no debes de cobrar más impuesto predial. O sea, lo que se busca es que el usuario no salga perjudicado. Entonces en estos casos, en los municipios que hubo incrementos, puede haber municipios que tengan un incremento arriba del 10% en cuestión de valores catastrales, pero si sería bueno que analizaran el incluir esa cláusula, de que por ningún motivo se deba de cobrar más del 10% respecto al año anterior. Pues por mi parte es todo. Estoy a sus órdenes, si hay alguna duda o haya una duda de los municipios que tuvieron variación... varias, pues estamos a sus órdenes para aclararlas. Muchas gracias.

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Muchas gracias, ingeniero. Bueno. Antes de abordar el siguiente punto del orden del día, les comunico a mis compañeros diputados, que la presencia en esta reunión de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales de los funcionarios municipales que nos están acompañando, es para el caso de que se requiera su intervención.

Por lo que si alguno de ustedes desea o requiere de alguna información adicional de alguno de los municipios, lo puede solicitar en este momento. Bueno. Continuamos con el orden del día. En el desahogo del siguiente punto del orden del día, me permito someter a consideración de los integrantes de esta Comisión, el análisis, revisión y, en su caso, dictaminación de las Propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción de los municipios de la entidad aprobaron y pretenden se apliquen durante el Ejercicio Fiscal del año 2016. Por lo que se pone el presente asunto a discusión en lo general. No habiendo discusión en lo general, se pregunta en votación económica si es de aprobarse el dictamen. Quienes estén por la afirmativa, favor de manifestarse levantando la mano. Aprobado en lo general, se somete a discusión el Proyecto de dictamen en lo particular. Adelante, compañera.

C. DIP. ACOSTA CID LINA: Una duda nada más, técnica. Respecto a la información donde vienen las áreas destinadas para los diferentes usos, hay un parámetro específico para ver cuáles son las de área comercial y demás. O sea, cuál es la diferenciación entre un porcentaje y otro. Por ejemplo, vi que había zona rural, había viviendas de bajo costo y demás, pero no vi el área comercial.

C. ING. DURAZO OLIVARES LUIS MARIANO: No, eso se determina... Para eso se hace el estudio ante el Consejo Técnico Catastral Municipal y ahí se determina que una zona comercial si tiene mayor valor en la zona... que el resto de la zona habitacional, se pudiera decir, por eso se hacen las bandas de valor. No se hace una diferenciación en cuestión de valores catastrales si el predio es de uso comercial o de uso habitacional, no... sobre el uso de suelo,

no. Eso no influye el uso del suelo en cuestión del valor catastral. Eso se determina en el estudio que se hace. Entonces, si hay una zona comercial, ahí se aplicaría una banda de valor. Porque puede haber que una de las calles principales sea muy comercial, pero la calle posterior ya es habitacional. Entonces la zona tiene un valor, pero el área comercial es una banda de valor, eso es lo que se aplica. ¿Sí?

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Gracias, ingeniero. Gracias, compañera. ¿Alguien más desea discutir este asunto en lo particular? Adelante.

C. DIP. ACUÑA ARREDONDO RODRIGO: Yo tengo una duda en el tema del impuesto predial en zonas rurales. O sea, ¿se rige bajo la misma ley? ¿Es diferente? Tengo esa duda.

C. ING. DURAZO OLIVARES LUIS MARIANO: Bueno. En el área rural se determinan los valores... también cada Municipio hace su estudio; si es terreno de agostadero o de primera, segunda categoría, si es terreno agrícola, de qué calidad es, de qué tipo de riego, y hay diferentes clasificaciones. Hay otra clasificación cuando es de uso industrial. Por ejemplo, en cuestión de minería, hay municipios que tienen una clasificación que dice terreno para uso industrial, y lógico tiene un valor catastral más alto. Por ejemplo, en este caso hay municipios que si modifican los valores en las zonas rurales. Por ejemplo en el caso de San Ignacio Río Muerto, que es una zona agrícola, todo alrededor, los valores catastrales en la cuestión de tierras de agricultura estaban muy bajos. El año pasado incrementaron y las pusieron a un valor catastral ya equiparado con el comercial. Entonces si hay diferentes clasificaciones. Si es

agostadero, si es agrícola, si es acuícola, si es minero, si tienen las diferentes clasificaciones.

C. DIP. ACUÑA ARREDONDO RODRIGO: El tema ese... las construcciones en los predios agrícolas.

C. ING. DURAZO OLIVARES LUIS MARIANO: En ese caso, por lo regular, cuando es terreno de agostadero o es terreno de agricultura no se toman en cuenta las construcciones. Deben de tomarse cuando son así... por ejemplo un caso muy especial que se dio este año, que detectamos que la Minera de Cananea pagaba \$15,000 de prediales. Se hace un estudio de valores y resulta que la mina adentro tiene como 100,000 metros cuadrados de construcción. Se hizo un estudio, se hizo un avalúo entre ICRESON y Ayuntamiento, y se llegó a la conclusión... ahorita lo que paga la minera por ese predio son \$2'000,000. Así de diferente está. Ahora, qué sucede... igual puede suceder con una granja acuícola o con un campo agrícola que tenga unos tejabanos inmensos o tienen cuartos fríos o tienen un área de proceso muy importante, se puede catastrar. Se debe catastrar. Ahora, es obligación... lo que marca la ley, que es obligación del propietario indicar al Ayuntamiento los cambios que tenga su propiedad, ya sea subdivisión, construcción, etc., y faculta al Ayuntamiento, en caso de que se detecte un predio, que los valores de construcción sean muy importantes y que afecten en gran medida lo que es el cobro del impuesto predial, lo faculta a cobrar 5 años hacia atrás, el cobro de ese impuesto predial. En este caso, por ejemplo en el caso de la Minera de Cananea, pues llegaron a un acuerdo ahí, para no entrar en cuestiones jurídicas... bueno, te voy a pagar este año... pero aun cuando el 2015 no estaba todavía catastrada la construcción, se lo

pagaron y ya quedó el precedente de que ya cada año va quedar así. Trabajamos mucho este año y el año pasado, sobre todo en los municipios que tenían minería. Por ejemplo Cucurpe, que si le pagaban \$10,000 por el predio donde estaba la mina, pues se logró que se aumentara a \$210,000. Se hizo lo mismo con Sahuaripa. En Santa Ana no se logró porque está en un predio ejidal y de cierta manera la mina se defiende ¿no? Pues yo le pago a los ejidatarios. Pero si se ha hecho ese estudio en cuestión de minería. No se ha hecho tanto en la cuestión agrícola, ni en la cuestión donde son ranchos de agostadero. No se ha hecho. Porque por lo regular cuando son predios de agostadero, aunque tenga casa, tenga bodegas, no influye mucho en el valor catastral. Hay predios agrícolas que si pudiera influir, pero no se ha hecho eso hasta ahorita.

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Adelante, compañero.

C. DIP. BUELNA CLARK RAFAEL: Buenas tardes. Mi comentario no tanto es sobre la propuesta de valores, pues ya cada uno me imagino hizo su análisis en función de diferentes cuestiones ¿no?, de cada Municipio en específico, de circunstancias distintas. Si me gustaría comentar en esta reunión la problemática que hay en los municipios pequeños donde no se cuenta con una estructura técnica que pueda estar apoyando, al igual que una ciudad. Hay una situación que se da en muchos municipios, que su fondo legal es o muy pequeño o no existe fondo legal o no lo saben si hay fondo legal o no hay. A mí ya me llegaron tres casos. Hasta ahorita está Arivechi, está Mazatán, está Rosario... yo soy de Rosario. En Rosario el fondo legal es pequeño. No es ni el 50%... será un 30,

35%. Hablando de la cabecera municipal, es lo único. El fondo legal abarca como un 30, 35% del casco urbano de la cabecera municipal. Entonces eso son dos temas que siento que generan problema. A uno no le dan certidumbre jurídica de su propiedad, al dueño de su casa ahí, y lo otro, es que no percibe el Municipio la parte que le corresponde también al Municipio, y que entre más percepción tengas, pues va aumentar tu participación también tanto estatal como federal, que está en función de lo que percibas. Yo creo que es un tema donde también debemos de entrarle, ver de qué manera poder asesorar y brindar el apoyo técnico. A lo mejor no se le da la importancia porque desconocen el tema o les da miedo entrarle. Hay municipios donde tienen al lado un área ejidal, que no le puedes a lo mejor quitar al ejido, pero que ahorita existe la voluntad de ambas partes de poder arreglar y eso hay que aprovecharlo. Ver de qué manera se lleva el tema al 'ran' y poderlo tratar en el 'ran' y ver de qué manera... si existe la voluntad, yo creo que no es un tema difícil, ni inalcanzable ¿verdad?, y es de beneficio para todos, tanto para el usuario, para el beneficiario, como para el Municipio también.

C. ING. DURAZO OLIVARES LUIS MARIANO: Es un tema... ya ha sido muy recurrente. Porque hay municipios que han querido regularizar sus predios, de otorgar un título al usuario, pero jurídicamente el título que dé el Municipio no es inscribible. Entonces jurídicamente dicen, "es que el término fondo legal ya no existe". Porque todo terreno que no tenga dueño es de la nación. Entonces sería la nación la que tendría que ejercer los títulos. Se logró. Este año hubo avances muy importantes en dos municipios, Moctezuma, y no recuerdo el otro, que por medio del Registro de

Carrera Nacional le regularizó los predios y el Registro de Carrera Nacional es el que otorgó los títulos. Lo que sucede con la mayoría de los municipios pequeños, que es zona ejidal. Entonces el ejidatario dice, es mío. Entonces tiene que entrar el registro de Carrera Nacional, sacarlo del dominio pleno y ser el Registro de Carrera Nacional el que lo titule, o bien, entrar CORET, que lo estuvo haciendo en algunos municipios. Lo desincorpora del ejido también y es CORET la que titula. Pero no hay otra forma de hacerlo, por medio de que se hicieron fondo legal. Por ejemplo el caso de Huásabas. El ejido, por acuerdo de asamblea, dice: le doto yo al Municipio de Huásabas tantas hectáreas para que ejerza su fondo legal. Lo elevan a escritura pública, pero al llegar al Registro Público de la Propiedad... le dice al Registro Público de la Propiedad, espérate, no lo puedes inscribir porque no eres... la Asamblea no es la autoridad competente para desincorporarlo del ejido. Eso tiene que irse a Reforma Agraria, a la Secretaría de Reforma Agraria y ser el Registro de Carrera Nacional quien lo desincorpore. Y nos enfrentamos con ese tipo de problemática. Es tardado. En este caso, Moctezuma lo logró y logró Bavispe, que tenían... pero era un tema que tenían ayuntamientos anteriores, de seis, nueve años y al fin lo lograron. Si valdría la pena entrarle al tema, hacer un estudio muy serio, Congreso del Estado junto con ICRESON y si vale la pena. Otro de los detalles que... de por sí no está bien catastrado el Municipio, pero los ayuntamientos no cobran el impuesto predial. Es un tema que también vale la pena que estudie la actual legislatura, porque la mayoría... bueno, en promedio los municipios cobran el 55% de lo que deberían de cobrar. Y si la ley faculta cobrar cinco años nada más hacia atrás... ahorita ejercer un cobro es desde 2010 al 2014, aparte del 2015. En

un estudio que hicimos junto con el ISAF, que es el que tiene la información de cuánto factura y cuánto recaba, tenemos que hay un rezago de alrededor de dos mil millones de pesos en cobro del impuesto predial. A como está la situación ahorita en el Estado y en los municipios, y lo comentaba por ejemplo con el presidente de Ímuris. Ímuris trae un rezago de tres millones y medio de pesos. Un municipio tan pequeño, que si se pone a cobrar, pues puede recuperar el 50% de eso, que recuperara, para ellos sería una buena oxigenación en cuestión de recursos. Entonces si es bueno insistir a los municipios que cobren. El dinero ahí lo tienen, nomás es cuestión de que se haga un buen cobro ¿no? Esa es otra problemática.

C. DIP. BUELNA CLARK RAFAEL: Correcto. Gracias por la respuesta, pero yo creo que si es un tema que aunque sea tardado vale la pena iniciarlo, aunque no nos toque a nosotros resolverlo. Si no le entramos pues no se va resolver nunca ¿verdad? Y aparte la certidumbre jurídica, como le digo, que se le da a la persona con su propiedad y evitas un problema fuertísimo en los municipios, que a cada rato no hayas qué hacer como alcalde. Fui alcalde de un municipio pequeño, de los problemas que genera el que se esté vendiendo el ejido, los ejidos, predios. Lo venden tres, cuatro veces, cinco, y al rato es un pleito tremendo y no sabes quién es el dueño, y se evitaría todo eso, ¿verdad? Es todo. Nada más. Muchas gracias.

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Muchas gracias, compañero diputado. Muchas gracias, ingeniero, por su aportación. Les recuerdo que estamos en la discusión en lo particular del

dictamen de las Propuestas de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción (Inaudible).

C. DIP. ACUÑA ARREDONDO RODRIGO: (Inaudible) no como acá, por ejemplo en el caso de Cajeme o Hermosillo que están desglosados. El caso de Caborca sería el 4% en lo general, lo que está proponiendo.

C. ING. DURAZO OLIVARES LUIS MARIANO: Sí. En ese caso, cuando son municipios tan importantes... como le digo, como el caso Caborca, Nogales o San Luis, lo que quiere decir eso es que no hicieron la tarea de formar un Consejo Catastral Municipal... hacer un estudio a conciencia y llegar a la realidad, como debe ser en realidad. Entonces...

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Disculpe, ingeniero, perdón que lo moleste, si me pudiera apoyar con hablar con el micrófono para efectos de la grabación. Gracias.

C. ING. DURAZO OLIVARES LUIS MARIANO: Sí. Este... entonces, por ejemplo, en el caso de Caborca podemos detectar que un lote del centro comercial está a \$500 el metro cuadrado, cuando en realidad anda en \$2,000. No ha habido... en ocasiones, en ciertos municipios, no solamente Caborca, la voluntad del Ayuntamiento de hacer un estudio serio. Por ejemplo, lo que sí ha hecho constantemente Hermosillo, mis respetos para Hermosillo, para Cajeme, San Ignacio Río Muerto... por lo regular, los ayuntamientos que nos acompañan aquí, año tras año hacen ese estudio y han logrado una mayor captación de impuesto, por supuesto. Pero sobre todo hacer lo que marca la Constitución, que es obligación del Ayuntamiento equiparar el valor catastral con el

comercial. Entonces es lo que les comentaba, es obligación del Ayuntamiento pero si no lo hacen no pasa nada pues. Entonces es ahí donde ustedes deberían hacer un estudio de eso y decirle, a ver municipio, quieres participaciones, haz tu trabajo tanto en recaudación como en actualización de valores.

C. DIP. ACUÑA ARREDONDO RODRIGO: Muchas gracias.

C. DIP. LARA MORENO ROSARIO CAROLINA: Gracias, compañero. ¿Alguien más tiene algún punto en lo particular? No habiendo más discusión en lo particular, se pregunta en votación económica si es de aprobarse el dictamen. Los que estén por la afirmativa, sírvanse levantando la mano. Aprobado el dictamen y comuníquese a quien corresponda. Bueno. Al no existir más puntos en el orden del día, damos por terminada esta primera sesión de la Comisión de Presupuestos y Asuntos Municipales. Le agradezco a mis compañeros diputados la asistencia, así como a las autoridades que nos acompañaron. También pues hago la invitación a las autoridades, que nos sigan acompañando para... como bien comentó nuestro compañero, hay algunos puntos de algunos temas que habremos de sentarnos en mesas de trabajo, de análisis. Entonces hacerles la invitación para que nos acompañen y poder llevar a cabo los trabajos de esta Comisión de manera eficiente. Muchas gracias a todos.

Termino: 16:49 Horas