

## **HONORABLE ASAMBLEA**

El suscrito diputado, **José Armando Gutiérrez Jiménez**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de esta Sexagésima Primera Legislatura, en ejercicio de las atribuciones previstas por los artículos 53, fracción III, de la Constitución Política de Sonora, y 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudo respetuosamente ante esta Asamblea, con el objeto de poner a consideración de la misma, la siguiente iniciativa con proyecto de **DECRETO QUE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 323 DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, la cual sustento bajo la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Que la grave problemática de las finanzas de los gobiernos locales en el Estado de Sonora y en general en México, ocasionada en gran medida por la baja recaudación municipal y la alta dependencia en las

transferencias federales, ha dificultado el quehacer de los gobiernos municipales.

Que aunque se han dado avances importantes en el fortalecimiento de los Municipios mediante las reformas a la Constitución y Legislación Federal, para otorgarles facultades para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, es necesario revisar el marco legislativo para simplificar y mejorar la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en dichas materias e impulsar el desarrollo integral de los Municipios.

Que derivado del artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, y de la fracción V, inciso e, de esta, les deviene la facultad de intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; por tanto, los Ayuntamientos del Estado de Sonora directamente, o por conducto de sus organismos descentralizados dotados de personalidad jurídica y patrimonio propios, se ven obligados a celebrar un

sin número de actos jurídicos ante fedatarios públicos como compraventas, permutas, daciones en pago, entre otras, tendientes a adquirir diversos bienes inmuebles ya sea para proceder a su enajenación con el objeto de hacerse de recursos económicos o para cubrir las diferentes necesidades de la población de su municipio, ya sea para destinarlos a áreas verdes, a equipamientos urbanos, para la ejecución de alguna obra pública, para la prestación de algún servicio público, para reservas territoriales o para ordenar asentamientos humanos irregulares.

Dichos actos además de ser onerosos para la hacienda pública municipal, pues se cubren a su cargo ya sea en numerario o en especie, su protocolización o formalización implica erogaciones en honorarios profesionales a peritos valuadores, notariales y gastos de inscripción ante las oficinas del Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora, que encarecen de sobremanera dichos actos y que, por lo mismo, los Ayuntamientos ante la disyuntiva de destinar recursos económicos para este fin o para alguna necesidad que por el momento resulta mas apremiante, han optado

por dejarlos inconclusos, dejando en la informalidad gran parte de su patrimonio inmobiliario.

El apoyo a los Municipios sonorenses en este tema sería en una justa medida, una retribución a su participación en la regularización de la tenencia de la tierra urbana en el Estado a favor de los ciudadanos que menos tienen, pues por mencionar dos ejemplos, cualquier adquisición inmobiliaria, incluyendo las que le son efectuadas a título gratuito, les causa un gasto considerable su protocolización y aquellas efectuadas con motivo de regularizar asentamientos humanos resulta en una inversión muy desventajosa desde el punto de vista comercial para este orden de gobierno que es el de primer acercamiento de parte del ciudadano ante cualquier necesidad, pues la Ley de Gobierno y Administración Municipal sí contempla la facultad/obligación de subsidiar el costo de la tierra a favor de la personas que la solicitan con motivos de satisfacer necesidades de suelo para vivienda.

Ahora bien, contar con la documentación que acredite la propiedad de los bienes raíces municipales toma

mayor trascendencia cuando se constituye como requisito *sine qua non* para poder invertir recursos públicos originarios de cualquier programa, ya sea federal o estatal, en ellos; además de que el incumplimiento en su formalización e inscripción son materia de observaciones y hallazgos de parte de los Órganos de Control y Evaluación Gubernamental y del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización del Estado y pueden evolucionar en responsabilidades para los servidores públicos de los Ayuntamientos.

Si bien es cierto que la ley de Hacienda Estatal en el último párrafo del artículo 323, transcrito mas adelante, exceptúa de los derechos por registro de documentos públicos o privados en que se reconozca, adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad originaria de bienes inmuebles y cualquier derecho real sobre los mismos, no menos cierto resulta que lo condiciona y limita al hecho de que dichos bienes sean donde se ubique el edificio del Ayuntamiento Municipal o sean destinados a la prestación de algún servicio público.

*ARTICULO 323.- “Se exceptúan de los derechos por registro de documentos públicos o privados en que se reconozca, adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad originaria de bienes inmuebles y cualquier derecho real sobre los mismos, a que se refiere el punto 1 del artículo 321 de este ordenamiento, al Estado, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, e instituciones de asistencia privada autorizadas por la Junta de Asistencia Privada de la Secretaría de Salud, cuando intervengan como parte activa en los actos jurídicos en ellos contenidos.”*

Para efectos de este artículo se entenderá por “Estado” a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial del Estado de Sonora, con excepción de los organismos descentralizados y empresas de participación estatal, así como cualquier ente de la Administración Pública Federal.

Asimismo, se exceptúan de los derechos por registro de documentos públicos o privados en que se

reconozca, adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad originaria de bienes inmuebles y cualquier derecho real sobre los mismos, a que se refiere el punto 1 del artículo 321 de este ordenamiento, siempre y cuando dichos bienes sean donde se ubique el edificio del Ayuntamiento Municipal o sean destinados a la prestación de algún servicio público.

Esta condicionante resulta incongruente si se parte de la base de que para que los predios puedan destinarse a la prestación de un servicio público en beneficio de la comunidad de cada municipio, se debe de contar con la certidumbre jurídica en la propiedad del inmueble, para poder estar en posibilidad de invertir en ellos recursos públicos para su acondicionamiento.

Mediante la presente, se propone que esta Soberanía se convierta en un apoyo a los 72 municipios de nuestro Estado, otorgando las facilidades y mejorando los costos de los servicios profesionales en sus esfuerzos por contar con inventarios inmobiliarios totalmente regularizados y actualizados, independientemente del uso

al que se venga destinando, pues ello se verá traducido en Ayuntamientos con mayor transparencia en el tema y redundará en beneficios para la comunidad de cada uno de estos al poder ser elegibles para la inversión de proyectos públicos de gran beneficio social, o en su defecto, podrán enajenarse y destinar el producto de estos a resolver otras necesidades.

Como se advierte del precepto antes citado, la Ley de Hacienda Estatal, apoya al Estado con una exención total del pago de los derechos por registro de documentos públicos o privados que tengan por objeto diversos actos jurídicos, partiendo del hecho de que la celebración de éstos tiene como consecuencia mediata o inmediata la de mejorar las condiciones de vida de los sonorenses. Sin embargo, en el precepto antes transcrito se brinda un apoyo condicionado e insuficiente a los Municipios de este beneficio que sí se otorga al Estado.

En este ámbito de ideas, significaría un enorme avance para los Municipios que el H. Congreso del Estado de Sonora, como corresponsable con ellos en la tarea de la



regularización de la tenencia de la tierra y las demás funciones que constitucional y legalmente se le atribuyen a las autoridades municipales, aprobase la modificación del artículo señalado para que no se exceptúe ni se condicione de esa manera tan fútil a los Municipios de este beneficio que la Ley otorga a los Estados.

En efecto, no existe razón alguna para hacer la distinción entre el Estado y los Municipios en este rubro, pues ambos realizan los actos jurídicos descritos en el artículo, en ejercicio de sus funciones, para beneficiar con dichas acciones a las familias sonorenses.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto y fundado. Compañeras y compañeros legisladores, en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, someto a consideración del pleno el siguiente proyecto de:

## **DECRETO**

**QUE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 323 DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se reforma el párrafo primero del artículo 323 de la Ley de Hacienda del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTICULO 323.- Se exceptúan de los derechos por registro de documentos públicos o privados en que se reconozca, adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad originaria de bienes inmuebles y cualquier derecho real sobre los mismos, a que se refiere el punto I del Artículo 321 de este ordenamiento, al Estado, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, **a los Municipios, Órganos Descentralizados Municipales**, e instituciones de asistencia privada autorizadas por la Junta de Asistencia Privada de la Secretaría de Salud, cuando intervengan como parte activa en los actos jurídicos en ellos contenidos.

...

...

**TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**ATENTAMENTE**

Hermosillo, Sonora, a 21 de abril de 2016

**DIP. JOSÉ ARMANDO GUTIÉRREZ JIMÉNEZ  
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL  
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**