

03095



HONORABLE ASAMBLEA:

El suscrito, **PRÓSPERO VALENZUELA MUÑER**, diputado integrante del Grupo Parlamentario de MORENA de esta Sexagésima Tercera Legislatura, en ejercicio de mi derecho de iniciativa previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, comparezco ante esta Soberanía, para presentar **Iniciativa con Proyecto de Decreto, que Adiciona un párrafo a la Ley de Hacienda Municipal**: con el objeto de establecer en dicha Ley, la exención del pago de impuesto sobre traslación de dominio a las familias de escasos recursos o que provengan de grupos vulnerables, a las cuales, el Estado les otorgue en donación o por cualquier otra figura legal, bienes inmuebles para la construcción o uso de vivienda, lo cual sustento bajo la siguiente:



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias, es por ello que, el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente, en su párrafo 8°, establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, será dicha Ley y los diferentes órdenes de gobierno quienes deben establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

De acuerdo a lo mencionado en el artículo anterior es obligación del Estado respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las personas disponer de una vivienda adecuada, su adquisición no debe ser excesiva, de tal manera que es importante que las personas tengan la facilidad de tener acceso a una vivienda donde habitar de la manera más digna posible, esto con el afán de no comprometer las demás necesidades que se tienen en un hogar, básicamente se trata de no dejar de hacer o tener algo esencial, por satisfacer otra, ya que el Estado es el encargado de brindar apoyo en estos casos.

El derecho a la vivienda digna y decorosa implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que, como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad, En México, hay un rezago habitacional del 45% y se identifican

desigualdades claras en cuanto a la disponibilidad de equipamiento, infraestructura básica y acceso a servicios.

Asimismo, el Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos menciona que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Por otra parte, el artículo 71 de la Ley de Hacienda municipal en su artículo 71 establece sobre el impuesto de traslación de dominio de bienes inmuebles que: "Es objeto de este impuesto, la adquisición de bienes inmuebles que consistan en suelo, construcciones o en suelo y las construcciones adheridas a este, ubicadas en el territorio del Estado, así como los derechos relacionados con los mismos a que este Capítulo se refiere". Por lo cual, se entiende como adquisición todo acto por el que se transmita la propiedad, así como la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, según lo establece el artículo 72 fracción I de la misma Ley.

Con lo anterior, se entiende como traslado de dominio aquello que se realiza con el fin de actualizar el nombre del propietario del predio ante la Dirección del Catastro, ya sea por cambio de propietario o cambio en el nombre del propietario. Este trámite se realiza posterior a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de dichas modificaciones.

Ahora bien, dispuesto al objeto de alcanzar la exención de pago de impuestos de dominio a familias de escasos recursos o que formen parte de grupos vulnerables, la Ley de Vivienda para el Estado de Sonora, reglamentaria del artículo 4º constitucional, establece tres fracciones importantes en su artículo 1º, en relación a las medidas que el estado debe de sentar, fomentar y establecer para que de este modo el acceso a una vivienda esté al alcance de todos. Respecto a ello se menciona lo siguiente en dicho artículo:

I.- Sentar las bases para la planeación y elaboración de las políticas estatales de vivienda, de los programas y acciones habitacionales a cargo de los gobiernos estatal y municipales;

II.- Fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción, mejoramiento, adquisición, financiamiento y uso de vivienda en todos sus tipos y modalidades; y

III.- Establecer los criterios de protección, promoción y atención prioritaria de vivienda para la población de más bajos ingresos, de conformidad con la normatividad aplicable.

Específicamente, en la última fracción se establece como obligación del Estado brindar y facilitar la manera en que la población de más bajos recursos pueda adquirir una propiedad, esto con el fin de ejercer su derecho constitucional a la vivienda. Los Gobiernos locales suelen estar al frente de la lucha por la vivienda y pueden desempeñar un papel fundamental en la protección y realización del derecho a una vivienda adecuada.

El derecho a una vivienda adecuada abarca libertades. Estas libertades incluyen en particular:

- La seguridad de la tenencia. La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- La protección contra los desalojos forzosos y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar
- El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y
- El derecho a elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

El derecho a la vivienda pretende dar satisfacción a la necesidad que tiene toda persona de tener un lugar adecuado para vivir. Es considerado como un derecho inalienable al individuo. Es concebido también, como el resguardo del ser humano y de su familia que actúa como plataforma para su desenvolvimiento e influye en su progreso individual y colectivo.

En conclusión, la exención del pago de impuesto de traslación de dominio a grupos vulnerables, es una manera de brindar apoyo y soluciones a la población que más lo necesita, esto brindando las herramientas necesarias para que todos aquellos que lo requieran puedan tener acceso a una vivienda digna y decorosa como está establecido constitucionalmente, y que mejor manera de hacerlo que legislando a favor de la ciudadanía que más lo necesita, recordando que es un deber del gobierno hacer cumplir este derecho. Todo esto en apoyo en el decreto hecho por nuestro Gobernador el Dr. Alfonso Durazo Montaña, en beneficio a las familias vulnerables, por el que se procede a la reducción total del pago de derechos por los servicios registrales en la adquisición de lotes y viviendas por familias vulnerables, madres solteras, adultos mayores y personas con discapacidad.

Por lo tanto, con la presente propuesta de iniciativa se pretende más específicamente los siguientes puntos:

Primero: Actualizar nuestro marco normativo local respecto a la Ley de Hacienda Municipal, esto con el fin de brindar un mejor compromiso con la ciudadanía.

Segundo: Brindar apoyo a los grupos más vulnerables o de escasos recursos, con el fin de que al momento de adquirir un bien inmueble no estén obligados a hacer el pago de traslado de dominio, asegurando así la estabilidad financiera de aquellos que realmente lo necesiten.

La experiencia que me ha dado la vida, como luchador social principalmente en la lucha por el derecho de la vivienda, para los más necesitados quienes no tienen la capacidad económica de comprar un terreno o casa habitación, así como el acceso a un crédito de vivienda en el que puedan tener la certeza jurídica de tener un patrimonio familiar.

Como luchador social, tengo la experiencia de organizar a los que más necesitan, sobre todo al derecho de la vivienda y ante la falta de expansión territorial de los municipios he sido un gestor incansable ante las autoridades Municipales, Estatales y Federales para que las familias que lograron tener su predio de vivienda, puedan gozar de la certeza jurídica mediante la escrituración, de la cuales generan gastos de Traslado de Dominio, Prediales en el Municipio así como el Registro ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, recursos que la mayoría de las familias que se encuentran en terrenos irregulares no tienen la capacidad de comprar un terreno y mucho menos de pagar los tramites o impuestos que se requieren y esto provoca que muchos de los asentamientos que en su momento fueron irregulares y las familias no contaron con el dinero en el tiempo requerido para el pago de dichos impuestos, sobretodo en el Traslado de Dominio, en los Municipios siguen apareciendo en CATASTRO MUNICIPAL, a nombre del Estado de Sonora como lo es en el Municipio de Navojoa en específico en la colonia Beltrones y Ampliación Beltrones, colonias que en su momento fueron irregulares y por la lucha y causas justas, se logró la regularización ante el Gobierno del Estado de Sonora, sin lograr el registro en catastro por no tener dinero por los cobros excesivos aún y cuando estos son de interés social.

De igual forma es importante precisar, que los Ayuntamientos que se encuentran en esta situación dejan de percibir el impuesto predial, por no estar registrados debidamente con su traslado de dominio dejando de recibir un impuesto que realmente le sirva al municipio para los servicios públicos.

Como luchador social y con la oportunidad que me dieron los ciudadanos del Municipio de Navojoa de representarlos como su diputado local del distrito XIX y siguiendo el ejemplo del nuestro Presidente de la República, Licenciado Andrés Manuel López Obrador y de nuestro Gobernador del Estado de Sonora el Doctor Alfonso Durazo Montaña en el entendido que primero los pobres o los más necesitados. Tengan el derecho de adquirir un bien inmueble y sean beneficiadas las familias en el NO PAGO DE LOS IMPUESTOS QUE SE GENERAN EN EL TRASLADO DE DOMINIO, AL ADQUIRIR UNA PROPIEDAD DONADA POR CUALQUIER NIVEL DE GOBIERNO YA SEA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL en el entendido que los beneficios sean para todas aquellas familias que no cuentan con un patrimonio familiar, y se les brinde seguridad y tranquilidad de tener un hogar. Así como buscar el crecimiento urbano de los municipios de una forma ordenada en todos los sentidos, en el que se le otorgue garantía y certeza jurídica a cada familia o personas de escasos recursos que con miles de sacrificios pudieron acceder a la oportunidad de tener una propiedad donada por cualquier nivel de Gobierno.

Por lo que, hay que decirlo y presumir que nuestro Gobernador el Dr. Alfonso Durazo Montaña, emitió un "Decreto por el que se procede a la reducción total del pago de derechos por los servicios registrales en la adquisición de lotes y viviendas, por familias vulnerables, madres solteras, adultos mayores y personas con discapacidad."

Con esto, reafirma el compromiso de nuestro gobernador en apoyar y otorgar, beneficios a los que más necesitan de un patrimonio familiar, brindándoles su seguridad y tranquilidad jurídica, por lo que hay que consumir la transformación del Estado de Sonora, elevando su economía, en un ejercicio gubernamental, orientado a beneficiar a la población que más lo necesitan. Ya que en la sociedad hay débiles y desprotegidos, la empatía es un factor indispensable de conexión que establece que la ley es más fuerte y termina con toda acción que no sea congruente, de lo que se necesita hacer. Por lo que es importante no dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera, del desarrollo económico fundamental de nuestro Estado de Sonora.

Por este motivo compañeros y amigos diputados de la LXIII legislatura, es necesario, que toda acción tenga una reacción equiparada con las familias sonorenses, en virtud de que, obteniendo una vivienda o terreno para construir, se les apoye desde los municipios, para que estén exentos, del pago del impuesto del traslado de dominio, así como solo se pague el año del ejercicio fiscal de los Prediales en los Municipios y en el Gobierno del Estado los trámites de Registro ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora. Para que les sea más expedito contar con sus escrituras, y tener garantizado su patrimonio familiar.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

QUE ADICIONA UN PARRAFO AL ARTÍCULO 72 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.

ARTÍCULO ÚNICO. – Se adiciona un párrafo tercero, al artículo 72 de la Ley de Hacienda Municipal, para quedar como sigue:

ARTICULO 72.- Para los efectos de este Impuesto, se entiende por adquisición, la que derive de:

I a la XIII.- ...

...

Las personas que provengan de familias de escasos recursos o de cualquier sector vulnerable en el estado, que hayan sido beneficiadas con la adjudicación de un bien inmueble por donación u otra figura legal por parte del Gobierno federal, Estatal o Municipal para construcción o uso de vivienda, quedan exentas del pago de impuesto por traslado de dominio. Por lo que, deberán pagar el impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal a partir del año en que se adjudicó el bien inmueble e inició el proceso de escrituración.

TRANSITORIO

ARTÍCULO PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Dentro de los 60 días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades estatales y municipales correspondientes, deberán realizar las adecuaciones normativas necesarias para el cumplimiento de lo señalado en el presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO. – Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto.

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora a ~~29~~ de marzo del 2023.


DIP. PRÓSPERO VALENZUELA MÚÑER
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA