

00226



## HONORABLE ASAMBLEA:

La diputada Elia Sahara Sallard Hernández, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, 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 del Estado de Sonora, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 321 DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO**, para lo cual fundo la procedencia de la misma en la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Desde la antigüedad, en las culturas más desarrolladas siempre se ha contemplado que la vivienda es resultado de una filosofía de vida, síntesis de una manera de relacionarse con la sociedad, con la naturaleza, con el entorno edificado y con el universo. En ese sentido, el ser humano se ha apropiado de los recursos disponibles a su alcance y ha creado su espacio vital de acuerdo con las circunstancias geográficas y culturales que la vida le ha presentado, incorporando variables sociológicas, económicas, políticas, demográficas, ingenieriles, arquitectónicas, ecológicas y urbanísticas, entre otras.<sup>1</sup>

Con la importante reforma de nuestra Carta Magna Federal en 2011, las garantías individuales consagradas en ella, se consideran como derechos humanos, estableciendo en su artículo primero, la obligación al Estado de brindar la protección más amplia para todas las personas en el campo de los derechos humanos; en ese contexto, el

---

<sup>1</sup> UNAM, Cortés Delgado, José Luis, (2021) "Reflexiones sobre el problema de la vivienda en México" <http://www.uam.mx/difusion/revista/oct2001/cortes.html>

artículo 4.º de la Constitución Federal reconoce el derecho de toda familia a una vivienda digna y decorosa, así, la vivienda es un derecho irrenunciable que toda autoridad mexicana tiene la obligación de garantizar.

En el año 2018 la ONU-Habitat presentó el documento titulado “Vivienda y ODS en México” como una herramienta estratégica dirigida a todos los actores del sector habitacional mexicano para contribuir a impulsar progresivamente la realización del derecho a la vivienda adecuada y a fortalecer su papel central para el cumplimiento de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible en México, este documento, entre muchos otros datos que proporciona, propone seis orientaciones estratégicas para abordar los desafíos identificados, considerando a la vivienda como un sector crucial en las acciones nacionales para cumplir con la Agenda 2030, entre las que se destaca el impulsar la vivienda social intraurbana.

Como bien lo señala el Gobierno Federal en el documento “*Agenda 2030 en México: vivienda sostenible*”, la Agenda 2030 es un llamado amplio e incluyente a todos los actores públicos, privados, de la sociedad civil y de la academia para involucrarse en el cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenibles, con miras a lograr un futuro de bienestar sostenido, donde nadie se quede atrás.

Dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenibles de la agenda 2030, existen 67 metas relacionadas directamente con la vivienda y 38 que se relacionan indirectamente, pero uno de los objetivos más importantes para el desarrollo y el cumplimiento con las demás metas que se interrelacionan con el tema de vivienda, es la número 17 denominada “Alianzas para lograr los objetivos”, la cual manifiesta que una efectiva formulación e implementación de las políticas de vivienda favorece indirectamente

la movilización de recursos internos con el fin de mejorar la capacidad nacional para recaudar ingresos fiscales.<sup>2</sup>

Es de vital importancia establecer alianzas entre los sectores públicos y privados para dar cabal cumplimiento con las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenibles en materia de vivienda.

A pesar de que las normas internas, los tratados internacionales, documentos gubernamentales, donde se manifiesta la importancia del derecho a una vivienda, lamentablemente varios programas de vivienda han desaparecido y, además, existen diversas disposiciones jurídicas que no abonan al cumplimiento del referido derecho humano.

Ahora bien, el alza en los precios de materiales de construcción, el alto costo de la tierra y el alargamiento de los procesos en la tramitología, ha provocado que en Sonora haya aumentado de 10% a 12% el valor de la vivienda con relación al año anterior.

La pandemia también ha sido un factor importante, las empresas fabricantes de materiales como el acero, aluminio y concreto han tenido dificultad en producir al mismo ritmo y aunado a eso los precios se manejan de acuerdo al mercado internacional, esto ha generado que suba el valor de estos insumos de un 30% a un 35%, valor que es superior a la inflación del País, la cual es de entre 3% y 4%.

---

<sup>2</sup> Gobierno de México, Jefatura de la oficina de Presidencia, (agosto 2020), "Agenda 2030 en México: Vivienda Sostenible" [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/574044/Agenda\\_2030\\_en\\_Mexico\\_-\\_vivienda\\_sostenible.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/574044/Agenda_2030_en_Mexico_-_vivienda_sostenible.pdf)

En Sonora existen varias etapas procesales en la temporalidad de la producción de vivienda, primeramente es la adquisición de la tierra, esta etapa lleva de 4 a 6 meses; la segunda son las autorizaciones locales, lleva de 8 a 18 meses; la tercera es la urbanización, que dura de 6 a 10 meses, posteriormente es la cuarta etapa, que consiste en la edificación, la cual tarda de 4 a 6 meses; por último, la quinta etapa que es la venta y firma de las escrituras, que ocupa un tiempo de 3.5 meses; en total se ocupan de 2 a 3 años y medio para concluir con el proceso de la producción de viviendas.

En relación con lo anterior, es necesario destacar que, en la industria de la construcción de la vivienda, cada día cuesta, y cuesta mucho. Los créditos puentes y en general en todos los créditos, sus intereses cada vez son más elevados, costos que recaen en los compradores de las viviendas, es por ello que dentro del aparato administrativo estatal existe un área de oportunidad muy grande en la mejora regulatoria, al desregular trámites para acortar tiempos y costos de autorización.

Al respecto, debemos señalar que del análisis de los diversos costos que deben cubrir los desarrolladores de vivienda la Ley de Hacienda del Estado, particularmente en el artículo 321, se establece que por los servicios registrales que presta el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, se causarán diversos derechos que deberán pagarse previamente a la prestación del servicio.

Dentro de la fracción V del referido artículo 321 de la Ley de Hacienda del Estado se contemplan diversos numerales, empero los que interesan son los numerales 9 y 10 que señalan textualmente lo siguiente:

*“V.- Por los servicios registrales que a continuación se enuncian, deberá pagarse de la siguiente manera:*

1 al 8.- ...

9.- *Se causará un derecho adicional equivalente al 50% sobre la cantidad fijada, siempre y cuando el peticionario del servicio lo solicite, con el fin de que el servicio registral requerido le sea entregado dentro de las 24 horas hábiles siguientes a la solicitud, derechos éstos que se destinarán el 60% como estímulo a todo el personal adscrito a la Dirección General de Servicios Registrales, así como a las áreas del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora que colaboren directa e indirectamente en el proceso registral. Lo anterior será distribuido de acuerdo a los Lineamientos establecidos por ese Instituto, el 40% resultante se destinará como apoyo a la modernización de los servicios registrales.*

10.- *Se causará un derecho adicional equivalente al 150% a petición del usuario, sobre la cantidad fijada para el servicio que se solicita, siempre y cuando la operatividad y naturaleza del acto lo permita, este mismo trámite deberá de ser entregado antes del término del horario laboral establecido. Los derechos causados se destinarán exclusivamente al fondo de modernización para ser distribuido en cada Oficina Jurisdiccional que haya prestado el citado servicio."*

Como se puede observar, los referidos numerales contemplan situaciones de carácter extraordinario que puede generar un sobre costo en los de los servicios catastrales que se contemplan en la referida fracción V, situación que en la práctica ha generado una mala utilización de esa situación, ya que se le establece a cada trámite la urgencia señalada y esto genera un ingreso extra no para la hacienda estatal, sino que para los burócratas que laboran en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora que ya perciben un sueldo por su trabajo, es decir, este derecho adicional al que se hace referencia no entra a las arcas estatales, no genera un beneficio especial para los sonorenses, no podemos señalar que es utilizado para nuevas vías de comunicación, hospitales o escuelas. Este ingreso extraordinario según se señaló en parte se distribuye entre los trabajadores y otra parte para la modernización de los servicios registrales.

Ahora bien, aun cuando en la teoría es una disposición que pudiera tener un buen fin, en la práctica se ha desviado de su concepción original, es decir, ahora a

todos los trámites que se señalan en la fracción V del artículo 321 de la Ley de Hacienda del Estado se busca que se le dé el carácter urgente y así poder cobrar ese derecho adicional, creemos firmemente que este tipo de situaciones deben combatirse, los trámites deben correr los tiempo normales de realización, con lo cual se evitaría una mala utilización de este tipo de disposiciones legales.

Nuestro Estado ocupa mejorar las disposiciones legales que permitan una más rápida y transparente agilización de trámites relativos a los diversos servicios que se les cobran a quienes hacen uso del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, la mejora regulatoria y mejores prácticas burocráticas debe ser la constante, es por eso que se propone en la presente iniciativa la derogación de las referidas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado.

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa con Proyecto de:

## **DECRETO**

### **QUE DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 321 DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se derogan los numerales 9 y 10 de la fracción V del artículo 321 de la Ley de Hacienda del Estado, para quedar como sigue:

**ARTICULO 321.-** ...

I a la IV.- ...

V.- Por los servicios registrales que a continuación se enuncian, deberá pagarse de la siguiente manera:

I al 8.- ...

9.- Se deroga.

10.- Se deroga.

11 al 17.- ...

VI y VII.- ...

### **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 octubre de 2021.

**DIP. ELIA SAHARA SALTARD HERNÁNDEZ**

