

REUNIÓN DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS DE:
- PLANEACIÓN Y GASTO PÚBLICO
- FINANZAS PÚBLICAS
- LEGISLACIÓN Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
DE LA H. "LX" LEGISLATURA DEL ESTADO DE
MÉXICO.

- DICTAMEN DE LA INICIATIVA DE TABLAS DE VALORES
UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN PARA EL AÑO
2020, PRESENTADAS POR AYUNTAMIENTOS DE LOS 125
MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO.

CON LA PARTICIPACIÓN DEL MAESTRO ALBERTO LUIS
PEREDO, DIRECTOR GENERAL DEL IGECEM Y DEL
LICENCIADO EN PLANEACIÓN TERRITORIAL AARÓN LÓPEZ
RIVERA, DIRECTOR DEL CATASTRO EN EL ESTADO DE
MÉXICO.

CELEBRADA EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DEL 2019.

PRESIDENCIA DEL DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Agradecemos su puntual asistencia y agradecemos su tiempo y le damos la cordial bienvenida a las y los diputados que forman las Comisiones Legislativas Unidas de Planeación y Gasto Público, Finanzas Publicas y de Legislación y Administración Municipal y reconoce a la diligencia que han manifestado en el cumplimiento de sus tareas legislativas.

Asimismo le damos la cordial bienvenida al Maestro Alberto Luis Peredo Jiménez, Director General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y al Licenciado en Planeación Territorial Aarón López Rivera, Director de Catastro, a los representantes de los medios de comunicación, de información y al público que concurre a esta reunión, bienvenidos al Recinto del Poder Legislativo, la hoy denominada Casa del Pueblo.

Para reanudar la reunión y desarrollar válidamente los trabajos de las Comisiones Legislativas Unidas, solicito respetuosamente a la Secretaría pase lista de asistencia y verifique la existencia del quórum.

Buenas tardes a todos.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Muy buenas tardes, de conformidad con la solicitud de la Presidencia, pasamos lista de asistencia.

COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y GASTO PÚBLICO

(Registro de asistencia)

COMISIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS

(Registro de asistencia)

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

(Registro de asistencia)

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Existe quórum para sesionar Presidente de las tres comisiones.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Se declara la existencia del quórum y se reanuda la Reunión de las Comisiones Legislativas Unidas de Planeación y Gasto Público; Finanzas Públicas y de Legislación y Administración Municipal, siendo las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos del día martes doce de noviembre del año del dos mil diecinueve.

Conforme lo señalado en el artículo 16 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, la presente reunión continuará siendo pública.

En atención al punto número 1 del orden del día, proseguimos con el análisis de las iniciativas de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción para el Ejercicio Fiscal 2020, presentadas por los ayuntamientos o presentadas por los 125 Ayuntamiento que el Estado de México y para aclarar dudas, destaco que nos acompaña nuevamente el Maestro Alberto Luis Peredo, Director General del IGECEM y el Licenciado Aarón Licenciado en Planeación Territorial Aarón López Rivera, Director del Catastro en el Estado de México.

Ahora bien; por lo tanto, tiene el guion, tiene el uso de la palabra el Licenciado Luis, sólo que en la reunión pasada, quedamos los diputados de hacerles llegar las preguntas que tenían ustedes al correo o a mi oficina para que yo se las hiciera llegar, así procedimos hacerlo y el licenciado, nos hizo llegar las respuesta, entonces a mí me gustaría que la Secretaría tomará lista de los oradores para que comencemos con un diputado, con una diputada y que vayamos contestando a la misma vez las preguntas.

Yo quisiera solicitar de forma muy respetuosa, que pudiéramos aclarar hoy todas las dudas que tengamos los y las diputadas, porque este tema ya nos apresura por que el próximo jueves, es el último día que la ley nos da para aprobar en el Pleno, las tablas de valores de suelos y construcción de los 125 Ayuntamientos. Entendemos también que nosotros no somos los que proponemos los valores, ni de terreno, ni de construcción, ni de suelo o de suelo y de construcción, son los 125 Municipios, entendemos el proceso que ustedes hacen con los municipios en todo el año y que tampoco ustedes proponen precios unitarios, son los únicos responsables de los municipios y que derivado de este orden de ideas, ustedes opinen, usted emiten una opinión técnica a los 125 Ayuntamientos del Estado.

Pero yo quiero que ustedes dentro este ejercicio que vamos a realizar y que estoy seguro que ninguno de los 125 Ayuntamientos del Estado de México, rebaza el índice inflacionario del Ejercicio Fiscal, la determinación del valor catastral para aplicarse al pago del impuesto predial, entonces sí hay algún municipio que rebase el índice inflacionario, ojalá que nos lo pueda decir; yo sé que no es tema de la actualización de las Tablas de Valor, lo sabemos, que para determinar el valor catastral, si alguien por ejemplo, aquí tengo a Huehuetoca, que propone el 34% del aumento en sus tablas de valores no significa que eso vaya a pagar o traducido de impuesto predial.

Entonces, esto yo se lo comento porque platicando con varias diputadas y diputados en la última reunión, no, se quedó en el aire que se presumía que Huehuetoca que había propuesto en sus precios unitarios el 34%, el 32.50 eso reflejaba que iba a determinar el valor catastral, el pago de impuesto predial, en más del 34% del ejercicio inmediato anterior, entonces nada más para ver si nos puede aclarar esa parte y si usted me permite, le damos el uso de la voz al Secretario para que enumerados les vaya dando las preguntas y usted conteste las preguntas de los diputados, sean todos ustedes bienvenidos y a todos muy buenas tardes.

Gracias.

Es que no sabíamos si había quedado claro, o sea...

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. De los diputados presentes, ¿Hay alguno que tenga preguntas para el director y subdirector? Tengo aquí unas preguntas de la diputada Elizabeth Millán, ¿La fórmula usted, directamente o gusta que aquí la hacemos?

¿Hay alguien más para hacer la lista de oradores? Adelante diputada.

DIP. ELIZABETH MILLÁN GARCÍA. Muchas gracias.

Quiero comentar que el diputado Galicia amablemente nos explicó este tema; sin embargo, considero que sí es importante que quede claro para todos y todas las diputadas, por eso formulo las preguntas que le hicimos a él y que él tan amablemente nos contestó, precisamente en aras de que quede aclaradas estas dudas que son, se puede decir que del dominio popular.

Primero. ¿Cómo se relaciona el aumento en el valor catastral con el pago del impuesto predial?

Dos. ¿Es factible que si haya un aumento al valor catastral que sea mayor al promedio de la inflación, aumente igualmente el pago del impuesto predial; es decir, que también aumente arriba de la inflación?

Es cuanto.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Gracias.

Diputada con su permiso señoras y señores diputados.

Qué papel juega el valor catastral o los valores de suelo y construcción en la determinación del impuesto predial, sencillamente les diría que es la base para calcular el impuesto predial, con fundamento en el artículo 109 se identifica, evidentemente, en el rango que se ubique el valor y se determina, se aplica la tarifa para poder determinar el impuesto predial.

Y en cuanto a la actualización de valores, respecto a la inflación, le quisiera referir que el promedio general en el Estado de México de actualización, es del 6.2% respecto a la actualización de valores de suelo, que está muy cercano al tema de que se proyecta la inflación.

Sería cuanto diputada.

DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNÁNDEZ. Si gracias.

Sin lugar a dudas, estas tablas de valores unitarios al actualizarse, son el factor que se utiliza para calcular el valor de ese predio, de ese inmueble y desde luego, si aumenta, es directamente proporcional al cálculo del impuesto predial; es decir, que esta tabla de valores, sí va a impactar, directamente proporcional a el valor del cálculo del impuesto predial en cada uno de los municipios, es así y si me responde y luego le...

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Si señor diputado.

En efecto, el valor catastral es el principal factor para la actualización también del impuesto predial; pero no se mueve en reciprocidad la actualización del valor respecto al impuesto predial, toda vez que reitero, se le aplica una fórmula que está debidamente definida en la tarifa, nosotros estimamos de manera general que el Estado de México estará teniendo una actualización del impuesto predial para el siguiente ejercicio fiscal en lo general de aproximadamente un 5%

MTRO. ALBERTO LUIS PEREDO JIMÉNEZ. Para complementar la respuesta, o sea no es literal el dígito de incremento de la tasa de valor, no es exactamente literal al impuesto pero si en una proporción, obviamente, sí sube el impuesto, todos los impuestos en general que estamos discutiendo, creemos que crecen prácticamente al crecimiento de la inflación, prácticamente.

DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNÁNDEZ. Bueno, quisiera hacer, que me respondieran en base quizá algún cálculo hipotético, ¿no? aquí veo por ejemplo, el Municipio de Cuautitlán Izcalli, en relación al suelo habitacional, que en las tablas de valores dividen a su vez en habitacional precario, habitacional popular, habitacional de interés social, habitacional residencial medio; este tipo de clasificación supongo se refiere pues a las casas del INFONAVIT, de todos estos desarrollos inmobiliarios y me voy al Municipio por ejemplo, de Cuautitlán Izcalli, decía.

Entonces, tiene un incremento de aproximadamente el 14.7% en el caso de habitacional precario y habitacional popular, un incremento de casi 28.6 y 15% y 15 para el caso de habitacional de interés social, ahí mi consulta es, ¿Qué tanto afecta esto, este incremento a los habitantes que van a pagar su impuesto predial en este tipo de suelo habitacional?

MTRO. ALBERTO LUIS PEREDO JIMÉNEZ. Como dijimos, en todos los casos más graves es prácticamente la inflación en este particular caso.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Gracias.

Habría primero, referirnos diputado, que el caso de Cuautitlán Izcalli, la propia tesorera municipal, manifestó una preocupación por el desfase tan importante que había entre sus valores catastrales, versus los valores de mercado que se movían en el municipio; recordemos que el propio artículo 115 constitucional determina, que los valores catastrales debieran ser de manera óptima equiparables al valor comercial y de manera histórica, ella heredó un desfase muy importante respecto a la actuación que no se venía haciendo de manera paulatina y evidentemente la brecha fue creciendo; para el caso particular yo les pediría de favor que viéramos casos muy específicos, ahorita hubo un par de ejercicios de estas zonas que usted refiere para ver en un ejemplo particular de alguna casa habitación que esté allí, ¿Cuánto pagó este año y cuánto estaría su valor para el siguiente con el pago aplicable? se lo refiero en un momento, con toda puntualidad, señor diputado. DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNÁNDEZ. Bueno, pero estamos hablando aquí de temas de carácter general no particular; entonces, lo que yo quisiera que me despejarán la duda es, ¿Cómo va a ser el impacto al estar actualizando en esta proporción, la tabla de valor? si esto va a afectar al ciudadano que va a verse, desde luego, obligado a hacer un pago superior en su impuesto predial y eso es lo que no quisiéramos nosotros a darle visto bueno está propuesto, pues de alguna manera, ser copartícipes de una semejante decisión, si es que va a afectar a los ciudadanos.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Para el caso de Cuautitlán Izcalli, su incremento promedio general, está radicando en el carácter del 19% de carácter general, el municipio.

Estamos estimando que para este caso específico del municipio, su actualización del predial en lo general del municipio sea del 8% y para el Estado sea aproximadamente del 5%.

DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNÁNDEZ. Gracias.

En ese, digo, sí es así, la propuesta que nosotros estaríamos haciendo pues a la comisión, es que pudiéramos trabajar quizá algún fraseo en un Artículo Transitorio que recomiende, ¿verdad? o que establezca que cualquier incremento, no vaya más allá del porcentaje inflacionario general del País, de tal manera que no represente esto un impacto a los ciudadanos y tampoco que afecte a las finanzas públicas; yo creo que además, debía complementarse con un fraseo en un transitorio que convoque a la soberanía de cada uno de los municipios a establecer programas de ampliación de la base recaudatoria, pues algo así como un borrón y cuenta nueva, que le permita al municipio, ampliar la base más que incrementar o hacer el ajuste, incrementándole a una base cautiva, que ya ubicaron, que es la que cada año de inmediato, se pone a mano y creo que aquí lo importante, es que se pueda ampliar la base gravable, aunque sea con aportaciones más pequeñas. Entonces se entiende la idea y yo estaría haciendo esa propuesta señor Presidente, si nos permite, en esos dos sentidos que no se incremente más allá del índice inflacionario y número dos que se haga una sugerencia a la Soberanía de cada Cabildo para que se establezcan mecanismos de ampliación recaudatorio con un borrón y cuenta nuevo, perdón, nueva, incentivando el pago de los contribuyentes. Gracias

PRESIDENTE DIP ADRIAN MANUEL GALICIA SALCEDO. Perdón. ¿De la Secretaría de Asuntos Parlamentarios hay alguien?, para que este registrado lo que está diciendo el diputado.

Por qué no tiene nada que ver el IGECEM con lo que está diciendo el diputado, es la Secretaría de Asuntos Parlamentarios para que quede registrado en el dictamen que vamos a leer, pero no veo a nadie.

Ha sí esta registro, está bien, está bien diputado. Así que quede registrado en el dictamen que nosotros vamos a aprobar, perfecto.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Este, en la lista de oradores le toca hacer uso de la palabra, voy a, quiero precisar que, siguiendo la argumentación que daba el Diputado Max Correa. Pero sí aquí, yo quisiera señalarle puntualmente, dos zonas del municipio de Cuautitlán Izcalli que tienen un impacto sumamente importante, estamos hablando del polígono de San Lucas, que trae un incremento del 204.75% del Ejido de San Isidro y los Cuartiles que trae presenta un incremento del 179.38% y son considerados de las zonas habitacional popular, tenemos

también otros dos municipios, en particular Villa Victoria la zona de Hacienda de San Antonio que es habitacional, precario que tiene un aumento de 33.33% y tenemos el caso de Tepetlaoxtoc, también Ex hacienda Jolalpan habitacional uno precario con el 60.53%.

Yo quisiera que nos dieran cuál es la motivación que presento el ayuntamiento de esos municipios para justificar este aumento tan desproporcionado.

Cuautitlán Izcalli presenta 14, 16 y solamente estas dos zonas, tienen aumentos de 175 y del 200 %. Entonces yo creo, ósea, sí promedio traemos el 6% pero estos puntos se disparan considerablemente, eso fue lo que nos entregaron en las tablas, entonces cuál es la argumentación que se da, para saber por qué están haciendo esos tipos de incrementos. Esa sería para iniciar mi intervención.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Si me da un par de minutos dentro de específico a la base de datos de esas áreas homogéneas para poder referirle cuál fue el soporte que presentaron y respecto al análisis que nosotros realizamos, con todo gusto deme un par de minutos.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO SOLORZA LUNA. Diputado Armando, usted tiene el uso de la palabra.

DIP. ARMANDO BAUTISTA GÓMEZ. Gracias.

Más o menos va en el mismo sentido yo soy el diputado del Distrito XLIII por Cuautitlán Izcalli y obviamente saltan, o sea los datos saltan, más con el argumento que dio, a ver si lo entendí bien porque me preocupa más cuando usted dice, que la tesorera le dijo, me imagino que cuando le dijo que habría que actualizar los datos, me imagino que tiene de bases y sustento técnico para que lo haga, porque si no, miren esto me parece como la carta de los Santos Reyes, ustedes le puede aumentar 209% es hasta irrisorio aumentarle eso, el asunto es, habría que ver la recaudación, porque de nada sirve que le aumentemos, si no recaudan, usted podrá decirle auméntele 100, 200, 300; 200 como el caso de Cuautitlán Izcalli, sí; pero si la gente no te va a pagar, la verdad es que nada más, están teniendo buenas intenciones, bueno no, malas intenciones, están teniendo malas intenciones y es quererle cobrar más a la sociedad para tener mayor recaudación.

Yo no solamente estaría de acuerdo con el diputado Max, sino que, no sabríamos todavía en qué sentido votar, si bien, es una discusión que tenemos que es una facultad de los municipios, es cierto; pero algo tendremos que hacer los diputados, que por eso estamos aquí, para aprobarlo o no aprobarlo y creo que aprobar algunos excesos, porque esto parece un exceso si no está el sustento.

Usted me decía o así entendí el 6% es el promedio, el 5 y a ver si entendí bien, porque el de Cuautitlán Izcalli el promedio es del 14.97 y promedio quiere decir que es el más bajo no, es el promedio más bajo porque va desde el 14 hasta el 20, hasta lo que ya dijo mi compañero y amigo diputado Francisco Solorza, 204.

Entonces, yo creo que cuál sería el sustento, sin el argumento solamente de la Tesorera que habría que actualizar como el precio del mercado, si no es lo que ella quiera o no es lo que ella pretenda, es que con sustento y con responsabilidad se vea cuál es el incremento que habría que ver, que hacer, insisto de nada sirve, aunque los municipios no pasen, si la gente no lo va a pagar; yo creo que tenemos que tener responsabilidad nosotros para invitar a los ciudadanos que puedan pagar sus impuestos, porque déjeme decirle que podamos aumentar en Cuautitlán Izcalli, los que han visitado Cuautitlán Izcalli, parece que llegamos a la luna, las carreteras están desechas e intentar pensar en incrementar la base para tomar en cuenta el pago del predio, en un promedio de 14% en estas colonias populares y exagerando en el 200% la verdad es que es un sinsentido no tendría razón de ser.

Bueno, me gustaría escuchar el argumento de la Tesorera, si tuvo argumento técnico, sólido para poder hacer este tipo de propuestas en mi opinión exageradas.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Claro diputado, cuando me refiero al comentario de la tesorera es porque al final es quien tiene la facultad tributaria en el municipio, sin embargo, evidentemente

para que procediera su propuesta y nosotros la pudiéramos dictaminar como procedente, necesariamente tuvimos que tener vista y analizar los soportes técnicos que tuvo que presentar el municipio, qué fue, contratos de compra venta y traslados de dominio básicamente lo que presentó en cada una de las zonas; es decir, así se están moviendo el mercado inmobiliario y no es algo que pueda manipular propiamente el municipio, así se está moviendo y hay un desfase importante entre como venían sus valores a cómo está el mercado en este momento por actualización permanente.

DIP. ARMANDO BAUTISTA GÓMEZ. Los contratos, obviamente pasan por el Notario y el Registro Público de la Propiedad, tendría que ser en base al valor catastral, cómo se da un aumento, cuando el valor catastral es el mismo.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. El traslado de dominio determina que la base gravable del impuesto es el valor más alto que resulte, ya sea el catastral o de la operación y en la mayoría de los casos se considera el de operación, toda vez, que así se está moviendo el mercado.

DIP. ARMANDO BAUTISTA GÓMEZ. Aunque sea una transacción entre particulares, más bien, aunque ese contrato de transacción puede ser que no sea el que se pagó ante el notario.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Que seguramente y lo digo con todo respeto, las operaciones ante notario muchas veces son por debajo de lo que realmente está pagando la operación, por un lado; es decir, aún estaría más arriba del mercado y eso lo determina las operaciones o las ofertas inmobiliarias que están llevando a cabo en la zona y que son publicadas tanto en portales especializados en la materia y que ahí se puede definir también más, menos en cuánto está determinándose el mercado.

DIP. ARMANDO BAUTISTA GÓMEZ. Le agradezco y que bueno que me permites diputados, entonces seguimos equivocados, porque si la gente está haciendo esa transacción por arriba del mercado y está pagando el impuesto predial, lo ideal sería que ajustara entonces y que pudieran regularizar todos sus propiedades y patrimonios, el que usted le aumente para que paguen más en la transacción en traslado y dominio y para hacer la traslación; es decir, para inscribir un inmueble, yo compro un inmueble si esta en 100 mil pesos y el traslado de dominio esta en 50 mil pesos y yo hago mi operación de 50 mil pesos y entiendo que la tesorería le dijo: no es que aquí se venden en 100 mil. A ver, bueno, el trámite ante notario es de 50 mil, así tendría que ser, a qué voy, aunque usted le aumente de todos modos va a seguir el tramite así, creo que habría que tener más responsabilidad en el asunto de aumentar este tipo de valores, no vamos a llegar a nada porque aunque le aumentemos los ciudadanos no lo van a pagar.

Es un problema grave, habría que ver mecanismos como dice el diputado Max, si eso resuelve que sea borrón y cuenta nueva, podría ser; pero sino, la verdad es que, insisto esto no tiene sentido en ese tipo de aumentos tan exagerados.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. A mí me gustaría o sea el día de hoy estamos con los expertos o sea estamos con los que emiten una opinión técnica para cuando los municipios exceden sus propuestas; pero yo creo que no nos ha quedado claro que no estamos viendo, ni impuestos sobre traslación de dominio diputado, ni impuesto predial, estamos viendo actualización de tablas de valores unitarios de suelo y de construcción, los porcentajes que proponen Huehuetoca, Cuautitlán Izcalli, ninguno rebasa el 3.8% del índice inflacionario del ejercicio fiscal que estamos viendo, tampoco podemos insertar eso, porque volvemos a repetir, si quisiéramos que nos centráramos en la discusión de los valores unitarios, no del impuesto predial, con esta actualización que volvemos a repetir los municipios son autónomos, están consagrados en la constitución.

Nosotros no podemos proponer ni siquiera un borrón y cuenta nueva o sea, eso no es parte de nuestras facultades, si nosotros nos metemos en eso, estamos violando la autonomía municipal y no puede ir en un dictamen o sea lo más simple, podría ser, regístrenlo a Asuntos Parlamentarios y luego nos damos cuenta que no es así, no, es que no puede ser así o sea, la Legislatura no puede, vuelvo a repetir, violentar ese principio.

Entonces, yo quisiera pedirles de favor a los representantes del instituto, que nos digan qué municipio, o sea de los 125 excede el índice inflacionario, una, que creo que ninguno de los 125 y dos que el hecho de actualizar el precio del suelo y de la construcción no significa que el porcentaje le pegue de igual manera al impuesto predial, porque aparte, se calcula con unas tablas o sea no en el mismo porcentaje o sea, Huehuetoca treinta y tantos por ciento, quiera decir que va a pagar de impuesto predial de lo que pago el ejercicio inmediato anterior, que hoy pague el 34% eso no es así o sea se está leyendo incorrectamente o si estoy equivocado, que ellos lo aclaren aquí; pero no se está leyendo correctamente.

El precio unitario se propone y el porcentaje que propone el ayuntamiento en Pleno no le pega al impuesto, al pago del impuesto predial; entonces, yo quisiera ahorita que están ellos aquí, más o menos que nos dieran esta lectura, para estar, creo que fuiste tesorera no diputada, no, fui tesorero y director general de rentas y catastro y la propuesta no es así, no impacta en el impuesto predial y de verdad con todo respeto para que no nos salgamos de contexto, esta comisión no revisa, no revisa, siempre prendemos la mecha y me gusta para debatir, esta comisión no revisa impuesto sobre traslación de dominio impuesto predial, para que quede claro, adelante Secretario.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Adelante, diputada Casasola. DIP. ARACELI CASASOLA SALAZAR. Yo creo que lo que estaba diciendo, el comentario del compañero diputado y tanto Max, a lo mejor no en ese sentido pero la verdad es que no van tan perdidos, yo no quería entrar y yo dije ya me respondieron, pero precisamente creo Armando, lo que él comenta diputado Presidente, es precisamente la modificación que fue una de mis preguntas, respecto al Sistema de Gestión Catastral, porque una de mis preguntas, Armando, hacia los compañeros funcionarios fue qué certeza le da, esa seguridad, precisamente a ese sistema, porque lo que tú diste un ejemplo, compro una casa voy a ir al notario precisamente y saben que es en base, cobran los notarios en base al valor catastral, entonces es lo que yo les comentaba del sistema que en muchos municipios es manipulable, precisamente para bajarlo pagan con el notario y después lo regresan a donde es, era mi inquietud la vez pasada y aquí me respondieron correctamente, cómo funciona el sistema catastral y cuáles son los protocolos de seguridad en cuanto a la modificación del sistema.

Es importante referir que el sistema informático para la administración del Catastro que provee el IGECEM es utilizado aproximadamente por el 90 % de los municipios de la entidad y el otro 10 % utilizan otro tipo de herramientas informáticas, entonces yo digo, no van tan mal, no vamos a ver el tema del predial; pero la verdad es que el impuesto catastral, claro que es parte importante para determinar el predial y si nos ponemos en los zapatos de los presidentes municipales, el predial es el ingreso con el cual pueden hacer todos sus programas sociales, de ahí no hay otra. Entonces no están tan mal, nada más que no te la supieron plantear bien, no puedo decirles que no está dentro del tema, porque la inquietud, iba por aquí mismo y ahí, sí es responsabilidad de ustedes.

Es cuanto y no he sido tesorera, Presidente.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Damos el uso de la palabra a la diputada Mercedes.

DIP. MARÍA MERCEDES COLÍN GUADARRAMA. Muchas gracias muy buenas tardes presidentes de estas comisiones unidas, compañeras y compañeros diputados.

Nosotros tuvimos la oportunidad de escuchar hace unos días que estuvieron aquí en la sesión pasada, cuál era el procedimiento, precisamente para hacer una recapitalización de lo que es cómo se hace el procedimiento, porque es un estudio técnico el que ustedes hacen únicamente hacia los municipios; la autoridad catastral municipal, elabora las propuestas para la modificación y la actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, durante un periodo que comprende entre el mes de enero y el mes de junio de cada año, donde los 125 municipios elaboran

sus propuestas de actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo para el siguiente ejercicio fiscal.

Las propuestas y los soportes técnicos son revisados técnicamente por ustedes, quién los pone a su consideración son precisamente los 125 Municipios, a través de sus cabildos que ellos son los que autorizan y que les mandan a ustedes estos estudios para que ustedes los valoren y aquí, incluso se dijo la reunión pasada, que de los 125 Municipios, no todos cumplieron con los requisitos de este procedimiento para esta evaluación técnica, de estos 125, hay 16 municipios que no cumplieron con los requisitos.

Entonces tenemos que entender que la autoridad estatal, únicamente hace una evaluación técnica, emite esa evaluación técnica, para qué, para que ellos puedan actualizar sus tablas de valores; ahora si la preocupación es, que se incremente más de cierto porcentaje el valor catastral o el pago del predial, ahí ya es una situación del municipio junto con sus cabildos, inclusive para recaudar más cada año los municipios a través de los cabildos autorizan ciertos porcentajes de descuento por pronto pago, a veces hay municipios que dicen: pagas en enero, te descontamos el 15%, pagas en febrero el 10%, pagas en marzo el 5% por ejemplo. Ahí ya depende mucho de los cabildos; yo creo que estamos confundiendo que aquí nada más, lo que estamos avalando es el estudio técnico que está haciendo el IGECEM para la actualización de las tablas de valores. Es cuanto, Presidente, muchas gracias.

DIP. ARMANDO BAUTISTA GÓMEZ. Muy en concreto la pregunta, primero, ¿En el caso de Cuautitlán Izcalli rebasa el índice inflacionario que está planteando?

2. De ser así que lo rebase, nada más necesito su opinión sobre el aumento. ¿Es correcto su opinión ese tipo de aumento? En el caso concreto de donde se aumenta el 209% y 179 dos colonias populares.

Muy en concreto, si me puede decir.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Técnicamente, sí está soportado señor diputado, completamente soportado, técnicamente.

En el caso de Izcalli, la actualización de la tabla de suelo, está por encima del índice inflacionario, en lo general en el Estado está en el índice inflacionario, los 125 Municipios.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. A ver, creo que estamos, perdón, yo todavía tengo que tratar la lista.

Los valores unitarios, hablamos de promedio del 6.6 en Estado, yo hasta donde sé, en este momento, la inflación está en el 3.2, estamos al doble.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Pero no al 15 ni al 30...

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. No, por eso aquí argumentamos, no dijimos el tema si es, al 15 o a 20, estamos diciendo que está al doble de la inflación... si está al 6.6 y presentamos el 3.2 eso es el doble, hasta donde yo sé, estadísticamente ese el doble, ahorita, perdón, si no, díganme entonces que matemática estamos pensando o aquí no juguemos a... si para estadísticas si quieren las hablamos, de una vez.

Segundo. El tema está muy puntual, zonas homogéneas, dos zonas homogéneas que estoy presentando, de Izcalli y dos zonas homogéneas, otra más de Tepetlaoxtoc y otra más de Villa Victoria, que se dispara el promedio, ahora, cuánto impacta la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción, más o menos, el valor unitario del suelo impacta el 30% del valor del aumento catastral, más o menos y el de construcción más o menos, 60%.

Entonces, si aumentamos las tablas de valores, pues vamos a aumentar el valor catastral y los prediales obviamente, ni modo que digamos que no, si ese es el impacto, o sea, ahora, ¿cuánto lo vamos aumentar? Pues va a quedar por encima del valor de la inflación, por eso, a ver, yo plantearía y me sumaría a la propuestas que hace Max, pongamos un elemento, que en ningún municipio, aumente por encima de la inflación, ninguna más por arriba de la inflación y si quiere puntualizaciones y actualizaciones por atraso, presentemos zona por zona, cuál queremos

actualizar, yo no me niego y lo dije muy claro el año pasado, cuando nosotros fuimos al IGECEM la diputada María Luisa y yo a revisar el tema, particular de Soyaniquilpan, particular de Soyaniquilpan, encontramos porque había que hacer actualización en una zona homogénea, había pasado de ser, zona rural a hacer una zona industrial, claro, tiene que cambiar.

Si nos dan la explicación, caso por caso, nosotros podemos entenderlo, pero si no nos lo dan, porque aquí no lo han explicado, la vez pasada que vinieron, nos presentaron este documento y no nos dijeron los incrementos de esta zona homogénea, dependen de esto, si lo hacemos, lo vamos a entender y podemos precisar actualizaciones mayores, pero mientras no se haga, mientras quede en el discurso promedio no vamos a poder avanzar, el promedio salarial en México no significa lo que se paga a los diferentes trabajadores.

Entonces, los promedios, sí sirven como referencia; pero no deben ser la determinación o sea, cuando Slim haga 20 millones de pesos, de dólares al día y un trabajador gana el salario mínimo y vamos a sacar el promedio del sueldo de Slim, sumamos las dos, no perdón; no, usemos las características claras, promedio sí, zona homogéneas sí, pero especifiquennos por qué tal y tal punto, y con eso, podemos avanzar, es mi opinión.

MTRO. ALBERTO LUIS PEREDO JIMÉNEZ. Yo quisiera dar una opinión personal, los municipio tienen en el artículo 115 constitucional la prebenda de cobrar el impuesto predial en la tasa que ellos consideran, el IGECEM hace una valoración de cumplimiento técnico en el sentido de que hagan un estudio de valor que tengan comprobantes documentales de que hay un dinamismo de ventas de inmuebles, que tengan estudios de mercado; pero nosotros no podemos valorar, si el impuesto es justo o acorde o no a la capacidad de pago de los contribuyentes; los contribuyentes tienen que pagar lo que dice el artículo 115 constitucional.

Yo, muy respetuosamente le digo a esta Soberanía que si pusieran ustedes un texto, que no pueden incrementarse los impuestos más allá de la inflación van a caer en una controversia constitucional; independientemente de las facultades legales del Poder Legislativo, el municipio puede cobrar los impuestos que quiera, que sea justo o no justo, esa es otra materia, esa es una materia política.

El IGECEM, está dando el rigor de que los incrementos de tabla de valor se hacen en base a un check list de requisitos, no si están correctos en proporción de la capacidad de pago de cada tipo de contribuyente, eso no, esa es una facultad del municipio, si ustedes quieren entrar en un debate con el poder, con los municipios, bueno pues eso ya es una prerrogativa de ustedes.

Yo por eso, ofrecí, la vez pasada qué vine que a lo largo del año, hagamos una actividad conjunta, en poder exhortar a los municipios, nuevamente exhortar a que cobren el 100% de los impuestos en todo el territorio.

Eso sería para mí, mi sugerencia desde el Poder Legislativo, desde el Poder Ejecutivo, que trabajemos con los municipios para que cobren el impuesto en todo el territorio; pero, si ustedes quieren desafiarlos a ellos en su capacidad de imponer un impuesto, pues eso; yo creo que ya es una decisión de esta Soberanía.

Gracias.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. ¿Quién más? Valentín.

DIP. VALENTÍN GONZÁLEZ BAUTISTA. Gracias.

Yo voy a iniciar mi intervención como lo hace el Presidente. Yo también fui Presidente municipal

Yo creo que debemos tener con mucha claridad. Primero lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que nos rigen a todos y donde se identifica con claridad, los 3 niveles de gobierno y desde luego, sus áreas de competencia.

Estamos hablando de un tema que compete a el nivel de autoridad municipal y efectivamente, el 115 constitucional y fue una pelea histórica para lograr que se respetara su autonomía, porque es un nivel de gobierno y eso no quiere decir que en cada esfera del poder, no

se tengan que meter pues los controles, los equilibrios hasta donde dé la competencia de cada uno de ellos.

Nosotros en este momento como Poder Legislativo, somos competentes por qué así lo dice la ley, de aprobar la actualización de las Tablas de Valores Unitarios y de Suelo, porque esos valores actualizados del suelo y de lo que se construye sobre él, que es la construcción, da un valor que es la base, el valor catastral que es la base, para que después el municipio pueda fijar una tasa impositiva que es el impuesto predial.

Entonces, si no está actualizado el municipio, corre el riesgo de estar cobrando menos de lo que debía de cobrar, en la cuestión de impuesto predial o podría estar cobrando injustamente a unos más y a otros menos, en función de una cuestión arbitraria, por eso un estudio técnico que hace el instituto, es para darle esas herramientas a fin de que, no lo hagan a capricho. Porque si no, pues un presidente municipal va a decir: ahora amanecí de muy buen humor y no les voy cobrar impuesto o les voy a cobrar poquito y cuando esté de mal humor les va a cobrarle mucho, no, tiene que estar precisamente, muy claras, esta actualización de la tabla de valor.

No incidimos en el porcentaje que se fija para el impuesto predial, porque esa es competencia de los municipios, nada más se les da la herramienta y muy bien, desde luego que esta Legislatura, no tiene la herramienta técnica como la tiene el instituto, porque si la tuviéramos, entonces, nosotros estaríamos haciendo ese trabajo técnico para ver si las zonas homogéneas, efectivamente están identificadas y clasificadas, como se debe para ser justo, darle el valor que se requiere, a fin de darle esta herramienta a los municipios.

Por eso, las zonas homogéneas y las bandas de valor va a ser en función de ese trabajo técnico, que nosotros como Legisladores, no tenemos; pero recae la responsabilidad en los ayuntamiento con sus equipos, que esos sí lo tienen; incluso, quiero decirles, tan han sido bien asesorados los municipios, es que nos han dicho: oye, si estos son los factores que tienen que tomar en cuenta, dedícate a actualizar tus tablas de valor y se han asistido con especialistas con despachos; incluso con herramientas ahora ya tecnológicas y les prestan un servicios a los ayuntamientos para que estén dando esta información, entonces si el instituto está interviniendo, es lo que nos da más garantía y seguridad.

Porque si no, también, se puede caer que un particular con tal de ganarse una utilidad, le pueda prestar un servicio, nada más para que por sí, pueda reflejarse un incremento en la recaudación y voy a decir porque y voy a hablar de mi municipio. Nezahualcóyotl, por ahí, se les ha ocurrido que ahora que hay un helicóptero, se vaya fotografiando, este, todos los inmuebles vía aérea, y un vecino como es hasta cultura, de que en algún espacio deben acumular algunos como bodega y le tienen que cubrir para que no se echen a perder, bueno, en la fotografía sale que aumentaron tantos metros de construcción aunque esa construcción no sea definitiva, no sea con materiales industrializados, sea hasta provisional.

Y ya le dicen: Sabes qué, que el año pasado tenías este valor de construcción, tenías tantos metros registrados, se incrementó tantos, porque aquí está la prueba, así es que por lo tanto, ahora vas a cobrar tanto, vas a pagar tanto del predio. Entonces, yo creo que ahí es donde sí, debemos tener mucho cuidado y precisamente ahí es donde está el trabajo de instituto entiendo. Y que no le dejemos a los municipios que puedan fijar estas actualizaciones de tablas, nada más por que sí.

Por lo tanto, creo que si metemos este candado, esta garantía en el dictamen de que no puedan excederse en el porcentaje de la inflación para que no se vayan y se disparen; yo creo que con eso garantizamos; otra cosa, no se puede darle aquí, luz verde a los municipios para que no cobren el impuesto, no se puede porque eso cae en sanciones, ellos pueden ser sancionados, no hay que olvidar que los impuestos son una obligación constitucional deben ser justos, equitativos; pero también, deben ser progresivos, que esos son las categorías y los conceptos de los impuestos, no se le puede decir no cobres, porque pueden incurrirse en responsabilidad y ellos pueden decir, pues

es que la Cámara, me está amparando y nosotros cómo vamos a autorizar que se viole una disposición constitucional y una obligación que tienen de recaudar.

Entonces, yo creo, propongo que con una redacción se incluya esta disposición para garantizar que tampoco se excedan y quiero decirles que los municipios si quieren beneficiar a su población, pueden implementar una serie de programas para el estímulo de campañas de apoyos, para efecto, ahí sí, en el área de multas y recargos que resulta casi lo doble del impuesto; entonces, ahí sí, proceden las políticas de condonación en esos aspectos, porque eso sí lo podría hacer la autoridad municipal, pero no le podemos decir que no cobre el impuesto y yo creo que estos elementos que nos da el instituto, es lo que tenemos técnicamente, yo no encuentro otros, si no, pues los pondríamos aquí en la mesa, pero no hay, hasta este momento, ojalá y en el futuro esta Legislatura tenga equipos técnicos, no solamente para este tema, para el asunto financiero, para poder tener elementos, entre otros temas, pero creo que podríamos resolver simplemente con asegurar y que sepan los ayuntamientos que no pueden exceder en el cobro de esta base para este impuesto, del superior al porcentaje que registra la inflación, como una referencia.

Es todo, gracias.

DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNÁNDEZ. Desde luego, creo que de todo esto, una de las afirmaciones es: las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones son la base, son una herramienta fundamental, la base para determinar en su momento en los municipios el cobro de los impuestos en este caso, el impuesto predial, es así, si aumenta el valor en la tabla, aumenta directamente proporcional, también el pago del impuesto.

Hay algunos municipios, sí, claro no es la fórmula definitiva, porque se aplican otros criterios; pero es una de las bases y hay municipios, ustedes mismos en su argumentación, nos explican que es para eso, porque el mercado de los inmuebles está indicando que no hay una actualización, al menos como un argumento de una tesorera de un municipio.

Hay municipios que no están aumentando nada, o sea en la tabla de valores, el incremento es cero, por ejemplo: Texcoco, no, son como cuatro o cinco municipios que el incremento es cero, Chimalhuacán, Malinalco, Nopaltepec, Texcalyacac, Texcoco y Xalatlaco.

De la información que ustedes nos proporcionaron, nosotros ubicamos esos municipios, a lo que voy, es finalmente, al ser una base para esto, sin lugar a dudas, va a incrementar o va a incidir en el incremento del impuesto predial, por eso, insistimos en la propuesta de que en uno de los transitorios del dictamen, podamos establecer un tope para que no afecte, más allá del incremento inflacionario y desde luego, tampoco, nadie está planteando; yo quisiera dejar muy claro, no estoy planteando que en el dictamen, aquí digamos va dejar de cobrar el impuesto, no, simplemente tomando en cuenta que el municipio es autónomo que tiene su propia soberanía, sí exhortar a que se establezcan mecanismos que permitan ampliar la base de contribuyentes y que no se esté cargando este incremento solamente en una base cautiva.

En esta tabla de valores también ubicamos con preocupación que en algunos municipios, en las áreas agrícolas, también están altamente separados los incrementos; entonces, esa parte también es importante resaltarla, porque precisamente en estos tiempos, el tema en el sector, no es el mejor momento y francamente, sí impactaría tremendamente el cobro o el pago de sus obligaciones a los tenedores de predios rústicos en varios de los municipios que están incrementando el valor en varios municipios.

Entonces, quisiéramos hacer ese señalamiento, esa reflexión y en todo caso consultarle aquí a los expertos, en base a qué, están autorizándose o qué explicación les dieron los municipios para hacer esos incrementos en los predios de uso agrícola y sobre todo en algunos predios de uso agrícola que no, precisamente son de riego.

Muchas gracias.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Carlos Loman.

DIP. CARLOS LOMAN DELGADO. Gracias, señores Presidentes de Comisiones Unidas, muy buenas tardes, servidores públicos.

Distinguí dos vertientes de las participaciones en esta comisión ya que revisten una naturaleza distinta, de ante mano, me parece que nos ayudaría mucho que las técnicas que estoy seguro que como ya lo mencionó el señor servidor, están insostenidas técnicamente, si pudiera solamente particularizarse, ayudaría mucho, al tema central que es el paso de esta, de estos trabajos de las tablas unitarias.

Lo otro; yo pienso, yo lo proceso de esta manera, la inquietud, precisamente, obviamente, los diputados representantes de los ciudadanos del pueblo del Estado de México, están inquietos ante la situación que reviste la economía a la sociedad, pues siempre tienen que dar una respuesta a las inquietudes de los ciudadanos, eso es natural, me parece que en la medida en que nosotros entendamos, que este acto en este tema, es un caso de coordinación institucional, legal me parece que en esa medida, tenemos que tener claro, los límites y los alcances, las facultades de cada uno, qué tanto podemos ser como diputados y qué tanto, más bien, se trata que la facultad fundamental resida en los ayuntamientos.

Ya quienes han sido presidentes municipales, nos han aclarado, ratificado con ejemplos, gracias al licenciado Bautista, gracias al licenciado Adrián que también ha sido presidente municipal, González Bautista, por qué, porque si tenemos que ser muy respetuosos de esas facultades, si bien nuestra inquietud es, no afectar entre comillas a la ciudadanía, también acuérdense que somos gobierno en varios lugares y que de alguna manera, tenemos que cuidar esa soberanía municipal, si no la cuidamos invadiendo leyes que no corresponden a este acto que estamos trabajando ahorita, podemos incurrir en alguna falta y obviamente puede caerse el acto esa es una.

Me parece que debemos ubicar bien ese tema, el tema lo podríamos retomar en el próximo paquete fiscal, cuando se discuta en la Ley de Ingresos Municipales y ya veremos qué elementos hay; pero este acto, como se ha reiterado y lo voy a volver a reiterar porque parece que no queda claro, se está estableciendo una base, es como cuando queremos comprar un producto de primera necesidad o un producto en el mercado, la base está dado por muchas cuestiones, generalmente decimos que por las leyes de la oferta y la demanda, en este caso no, es un acto tradicional en donde el Estado, interviene precisamente para resguardar un interés general, que es precisamente cuidar que la riqueza del Estado y en este caso, tenga una distribución, se reconozca una distribución justa, como lo mencionaron, siguiendo algunos principios y es aquí, es donde yo quiero, lo entiendo, si me equivoco, me rectificarían.

Los principios deben revestir los impuestos y para la determinación de los impuestos, se deben de respetar cierto principios, como ya menciono algunos Licenciado González Bautista, como es el de la equidad, proporcionaría la progresividad y de alguna manera, la homogenización; es decir, en casos semejantes, se deben aplicar cuestiones semejantes, si no fuera así, nada más, solamente les doy como ejemplo, contrario censo, si no existiera este mecanismo, este instituto y estas actividades, imagínense que cada municipio, tuviera que establecer por motu proprio, sin un mecanismos técnico, sin un mecanismo homogeneizador, sin un organismo que controle y regule ese procedimiento, qué haría cada municipio, obviamente que intervendrían cuestiones ideológicas y de interés político, unos para subir, otros para bajar, pero realmente estaríamos debiendo si no en gastos por lo menos tendríamos algunas dificultades para darle gobernabilidad a las funciones del Estado e incluso en este caso, a los de los municipios.

Bueno, partiendo la importancia que se tiene a partir del concepto del establecimiento de la base que sirve no solamente para un impuesto, sino a otras cuestiones, es necesario que entendamos que también estos reglamentos como los que estábamos llevando acabo, garantizan esos principios, tengan consistencia en general, estoy hablando en términos generales, es decir; que haya proporcionalidad, que los inmuebles de alto gran valor, tengan los índices de valor, tengan un valor

más alto que las zonas donde hay, habitacionales, donde son precarios como les dicen, solamente, salvo y estoy casi seguro, quisiera confirmar que con esa base técnica que nos dijo el señor servidor público, se ratificara el cumplimiento de estos principios, porque esa es la inquietud que salió.

Es decir; que se siga conservando la proporcionalidad en la progresividad, la equidad, la homogenización en base a una explicación, un dato de porqué uno, dos, tres, o cuatro, no sé cuántas zonas homogéneas o municipio brinco esto que se dé la explicación muy concreta y así salvaríamos esa inquietud que es natural, es una inquietud, reflejo de la situación social, política, entendido esto, estamos seguros que vamos a salir adelante esta etapa, ya lo otro me parece que el esquema, el tema del debate y hay que retomarlo; pero afín de cuentas, esto va servir para que ese debate, también se dé en los municipios, cada municipios según sus circunstancias ya verá si le conviene ésta o cuál política tributaria, en función precisamente del acotamiento regulativo y normativo en el cual estamos tanto nosotros como ellos.

En consecuencia, me parece que el párrafo que se propone, yo no estoy de acuerdo, estaríamos invadiendo una facultad, creo que el tema hay que verlo en su momento y que demos pasos simplemente a las dudas muy particulares, yo creo que... ya con tiempo que trascurrió para que haya condiciones de ejercer nosotros también nuestra facultad.

Muchas gracias.

DIP. MÓNICA ANGÉLICA ÁLVAREZ NEMER. Gracias buenas tardes a todos.

El artículo 125 de la Constitución del Estado de México, dice que los municipios administraran libremente su hacienda, entonces ahí también tenemos, no le podemos dejar de vista a este artículo y yo nada más preguntaría, se nos había comentado que ninguno de los 125 Municipios, excepto los que no habían mandado nada, no rebasaban el índice inflacionario ya hemos comentado el Licenciado Aarón, perdón, que Cuautitlán sí lo rebaza, ¿Correcto? ¿Hay algún otro municipio que lo rebasa?

Gracias.

LIC. AARÓN LÓPEZ RIVERA. Primero, a la diputada le pediría un segundo para darle respuesta al diputado Solorza. Primero comentar que los porcentajes, a veces parecen muy abrumadores; pero que en números absolutos no lo es, en el caso de Villa Victoria, Hacienda San Antonio, en efecto, su incremento es del 33.3% pero el valor por metro cuadrado al año 2019, es de 7.5 pesos; el que están incrementando o actualizando es al 10 pesos, reitero el porcentaje se vería muy abrumador; pero eso representa 2.5 pesos en lo absoluto en lo real, respecto a Cuautitlán Izcalli en efecto es un tema muy el 179% realmente en el caso del ejido San Isidro; sin embargo, el valor 2019 es de 363 pesos y para el siguiente año, están proponiendo un valor de mil 16 pesos, cuando los soportes de operaciones comerciales, traslado de dominio y ofertas inmobiliarias se mueve alrededor de 2 mil 300 pesos metro cuadrado en esa zona, en razón de ya la urbanización que existe actualmente, prácticamente Cuautitlán Izcalli es un municipio plenamente considerado en su urbanización.

Sería cuanto señor diputado Solorza. Y en cuanto a los municipios que estarían rebasando en porcentaje el índice inflacionaria, sería Huehuetoca, Tenancingo, Tlatlaya, Luvianos, Jiquipilco, Coyotepec, Izcalli y Tepetlaoxtoc, si en todos los casos se mueve de esa manera parecería a veces los porcentajes muy abrumadores, pero en lo real vimos, los soportes son en todos los casos los mismos, los soportes básicamente son ofertas inmobiliarias, operaciones comerciales o en su caso, obra pública que existe en la zona que cambio el valor de suelo.

Sería cuanto.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Efectivamente tenemos...

DIP. ARACELI CASASOLA SALAZAR. Mira, yo estaba comentando ahorita que me acerque con mi compañero Max que a él le inquietaba, como se los digo a los funcionarios del Instituto, es que cuando ve la formula, habla de que el impuesto predial se eleva, hace un año aprobamos nosotros la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, en su artículo 23 Max,

precisamente dice: para el Ejercicio Fiscal 2019, el importe a pagar de los contribuyentes respecto al impuesto predial, no excederá el 20%, aquí lo especifica en este primer párrafo, hay un segundo párrafo, donde dice: excepto los casos donde exista la modificación de terreno, construcción, etcétera, que es precisamente lo que acaba de decir el director de Catastro, respecto a estos municipios y por el cambio y en los soportes que están llevando a cabo los presidentes municipales.

Seguramente como nuevamente lo repito inmobiliarias, el tipo de obra que se está realizando; pero ya está soportado, a final de cuentas a los ciudadanos que vienen pagando su impuesto predial no excederá el 20% y ya lo tenemos aprobado y seguramente cuando llegue el paquete fiscal de este próximo año, seguramente ese artículo va estar ahí mismo.

Entonces también no hay que confundirnos las formulas precisamente para determinar el predial, hoy yo creo que nada más nos concentremos a leer las tablas.

Gracias, nada más era para...

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Diputado Solorza.

DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. A ver, yo tengo el dato que ustedes me están proporcionando, la lista de los 125 Municipios, el incremento de los valores unitarios, 35 municipios están por arriba del 7% los aumentos, o sea, sí, si no vamos, a ver, Los Reyes La Paz 7.14 y de ahí para arriba son 40 municipios, o sea, no son los 3 o sea, si los 3 más escandalosos es Tepetlaoxtoc, Izcalli y Coyotepec que andan arriba del 19% o sea, si son 40 los que pasan del 7, bajamos el promedio, sí, porque vamos hacer la suma de todos y andamos en el 6.6 por eso; pero arriba andamos 40 municipios.

Yo creo que si tenemos que revisar los elementos, porque efectivamente el año pasado estas zonas homogéneas que te mencionaba de Izcalli, pasaron, por ejemplo, en el 2018 el ejido San Isidro tenía un valor de 348 y subió a 364, o sea subió el 4.51, el polígono de San Lucas igual paso de 319 a 333, y ese es el caso donde pasa ahora a 1,016, o sea yo estoy de acuerdo, puede ser mucho el valor comercial que esté prevaleciendo, si pero los valores comerciales, no son parte de nuestro tema, lo que sí es parte de nuestro tema y de la administración municipal, es dar los servicios para poder cobrar, si no, cómo, si no les damos servicios las calles, véanlas ustedes y ahora sí le voy a cobrar más, no le doy servicio de agua potable, no le doy servicio de drenaje, no le pavimento su calle y sí le cobremos más, porque el valor comercial de lo determinó, cómo si no le estoy dando nada, a cambio de qué le cobro

Es decir, yo creo que tenemos que ver, es decir, ser muy precisos en esas partes; porque entonces estamos, es decir, la ley del mercado, y vean la ley del mercado lo que nos ha llevado a este País y las leyes del mercado en los últimos 36 años.

Entonces, yo digo, o sea, dejamos las cosas, la justificación está dada por lo que yo le aporte como autoridad, sino, cómo sí le quiero cobrar para que me llenen las arcas si no le estoy dando nada, digo, es mi pregunta porque, si no, entonces, tampoco hay justificación técnica, sí no por eso; pero hay que los revisarla.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Diputado, es muy aceptable tu opinión.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Pero dónde te hice alusión a ti para que me, no, déjame terminar.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Es que ya repetiste dos veces lo mismo. Termina.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Termino.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Es la última, como diputado.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Veamos el punto porque no hay justificación técnica, para autorizar un incremento de esa naturaleza.

Es cuanto.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Eso, yo considero que tendremos que hacerlo con los presidentes municipales, no con los del IGECEM; nada más para entrar nuevamente en este contexto. Terminamos con Juan Jaffet la participación y ya le damos continuidad.

Perdón, terminamos con Lili, antes, después de ti, perdón

DIP. JUAN JAFFET MILLÁN MÁRQUEZ. Buenas tardes, muchas gracias, Presidentes de las comisiones compañeras y compañeros.

Yo quisiera aportar un enfoque porque creo que todos aquí compartimos la preocupación, acerca de beneficiar a la población mexiquense, vía en lo que están haciendo los municipios al respecto.

En primer lugar, la discusión aquí no es de predial, eso no es nuestra función, es una atribución específica de los municipios.

Segundo, aquí no estamos hablando de cobrarles nada a los ciudadanos, sino se está estableciendo la manera en la cual se va a determinar el valor del suelo y de la construcción, el valor del suelo y la construcción, va motivado a diferentes cuestiones que están establecidas en el Código Administrativo.

Todas estas áreas homogéneas, estamos hablando de usos habitacionales, comerciales, agrícolas, forestales, industriales y todo esto, a lo que se refieren las tablas de valor, hay ciudadanos que son propietarios de esos suelos y de esas construcciones.

El ajuste de las tablas va con el procedimiento técnico como lo establece el Código Administrativo y se determina cuál es el valor del suelo y de la construcción y vamos a poner un ejemplo.

Supongamos que un ciudadano tiene un terreno y al lado por las cuestiones de desarrollo propio del municipio y de esa área homogénea se establece un hospital, se establece una universidad. El valor de la tierra del ciudadano a lado, él tiene la posibilidad de poner, construir un servicio que puede ser un restaurante, que pueda ser un local que pueda ser alguna cuestión que le de valor y le dé a él como propietario de esa tierra beneficio el valor de uso de suelo, sube y es valor de uso de suelo de un ciudadano; me parece que si buscamos el beneficio de la gente, dado que aquí no estamos hablando de cobrar predial o no, sino de determinar el valor de uso de suelo.

Me parece que cambiando ese enfoque o escuchando la opinión y los comentarios que nos ha dado el IGECEM y varios compañeros y compañeras aquí. Es cuando podemos ver que el porcentaje que se establece de ajuste va de la mano con las cuestiones que impactan el valor de esa tierra y el valor de esa construcción.

Yo invitaría a los compañeros y compañeras que han estado haciendo ese tipo de comentarios a que cambiemos ese enfoque y veamos claro por el bien de los ciudadanos por el bien de ésta, de la tierra y de las construcciones de los ciudadanos y dejemos de lado lo que no nos corresponde aquí, que es el cobro del impuesto predial.

Muchas gracias.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDO. Gracias diputado. Adelante, diputada Lili.

DIP. LILIANA GOLLÁS TREJO. Muchas gracias.

Respecto a los comentarios que se han hecho aquí, me parece de manera respetuosa y habiendo discutido. Dos puntos el primero, me parece un poquito fuera el tema de la exigencia del presidente de la Comisión de Finanzas, diputado Solorza, respecto al tema de la recaudación en contra parte con el tema de los servicios, porque eso le corresponde al ámbito municipal y existe una rectoría también de transparencia y rendición de cuentas que obliga a los alcaldes también a informarnos a la Legislatura y a las áreas afines, en qué se gastan esa recaudación, creo ese es otro tema; a mí me gustaría que nos concretáramos en la actualización de las tablas de valores unitarios, lo que obedece a nuestra función y a nuestra responsabilidad.

Porque la final de cuentas han sido ya definidas también por los cabildos, son establecidas ya por cada municipio desde su responsabilidad y autonomía y quiero comentarles que pues al final del camino nuestra obligación es, aprobar lo que creemos que está bien de acuerdo a lo que nos enviaron los propios municipios respetando su autonomía y su revisión, el uso de la recaudación como les mencionaba y bueno también el tener la oportunidad de informarnos sobre estos temas para no confundir lo que es el uso de suelo, lo que es el predial, lo que es el valor catastral, valor de construcción. Yo creo presidente con todo respeto que esta el punto suficientemente discutido y me gustaría que lo sometiéramos a votación, ya que algunos también tenemos algunas otras actividades y comisiones y vamos a municipios con bastante tiempo de camino. Gracias

PRESIDENTE DIP. ADRIAN MANUEL GALICIA SALCEDO. Gracias. Muchas gracias.

Sólo quisiera hacer una apreciación final, recoger la intervención de usted, en el entendido que éste lleva un proceso prácticamente en todo el año y sería prudente analizar esto a mediados de año, cuando los ayuntamiento le hacen llegar las propuestas al IGECEM para que nosotros podamos interactuar en esta situación. Yo quisiera preguntarles a las diputadas y a los diputados de las diferentes comisiones unidas, si el punto está lo suficientemente discutido, que levanten la mano, por favor.

Si los podemos contar por favor, si ahorita se lo doy. La Diputada Betty me pido la palabra; pero ahorita se lo doy, nada más. Ely perdón. ¿Cuántos somos? La mayoría, para concluir y despedir a los funcionarios del IGECEM, le damos la palabra a la diputada.

DIP. ELIZABETH MILLÁN GARCÍA. Bueno, sinceramente creo que sí nos han surgido más dudas, sabemos que lo del impuesto predial no es nuestra competencia; sin embargo, está directamente relacionado el aumento del valor de un predio con ese impuesto que se paga.

Por lo tanto, sí es nuestra competencia, aunque no lo queramos ver, me queda claro que a los funcionarios del IGECEM no les corresponde resolver esas cuestiones del predial, sabemos que los presidentes municipales, más bien el ayuntamiento otorgan los datos y sobre ello, resuelve el IGECEM.

Tal vez sea una propuesta descabellada, pero me parece que sería en estas condiciones desde mi punto de vista, una de las más lógicas que se apruebe el incremento cero y que en todo el año, se analice municipio por municipio el valor de los suelos y construcciones.

Creo que no perdería el municipio porque en este año su labor del municipio sería agrandar su base de contribuyentes.

Me parece que si queremos ayudar a la ciudadanía con el valor de un predio que subió, no le ayudamos cobrándole más impuestos, sino lo ayudamos, dándole los servicios, dándole las facilidades para que mejore su nivel de vida, es una propuesta y como propuesta queda.

Es cuanto.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Gracias diputada y de antemano a nombre de esta Legislatura y a nombre de las diputadas y los diputados de esta "LX" Legislatura, les damos cordialmente las gracias a los funcionarios y representantes del Gobierno del Estado, a través del Instituto el IGECEM. Gracias por su presencia y gracias también por su colaboración y contribución a abonar en el desarrollo de estas reuniones.

Gracias y muy buenas tardes.

Nosotros continuamos con el punto número 2, muchas gracias.

Continuando con el desahogo del punto número 2 del orden del día y con apego a la técnica legislativa y al principio de economía procesal, se realizó el estudio conjunto de las iniciativas y fue elaborado un dictamen y un proyecto de decreto que se servirá leer la Secretaría.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. La Presidencia de la "LX" Legislatura en uso de las atribuciones constitucionales y legales remitió a las Comisiones Legislativas de Planeación y Gasto Público, de Finanzas Públicas para su estudio y dictamen

iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción para el año 2020, presentadas por ayuntamientos de los 125 Municipios del Estado de México.

Es oportuno mencionar que las iniciativas de las Tablas Unitarias de Suelo y Construcción fueron enviadas también a la Comisión Legislativa de Legislación y Administración Municipal para la conformación de su opinión técnica, misma que se inserta en el presente dictamen y en el proyecto de decreto correspondiente.

Después de haber realizado el estudio de las iniciativas y ampliamente discutido por los integrantes de las Comisiones Legislativas Unidas, nos permitimos con sustento en lo dispuesto en los artículos 68, 70, 72 y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, en relación con lo previsto en los artículos 13ª, fracción II y IV, 70, 73, 75, 78, 79 y 80 del Reglamento de este Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, someter a la aprobación de la Legislatura en Pleno el siguiente:

DICTAMEN

ANTECEDENTES

De conformidad con lo establecido en los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 125 Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 171 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 125 Ayuntamientos de municipios del Estado de México, presentaron iniciativas de Tablas de Valores Unitarias de Suelo y Construcciones.

Creo que aquí tendríamos que, aunque esta presentado el dictamen tendríamos que corregir no fueron los 125 Municipios.

Con sujeción al procedimiento técnico dispuesto en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, fueron integradas las iniciativas con proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción y para favorecer la homogeneidad y la congruencia técnica a la información, se presentaron al Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, las propuestas acompañando los soportes técnicos que sirvieron de base para las actualizaciones, así como los estudios con los que se acredita que los valores unitarios de suelo y construcción propuestos, son equiparables a los valores de mercado y los gráficos respectivos.

Los integrantes de la Comisiones Legislativas, en el marco del estudio de las iniciativas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción, desarrollamos reuniones de trabajo con el Director General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, así como con el Director de Catastro del propio Instituto, quienes aportaron información y dieron a conocer el procedimiento técnico desarrollado conforme a las disposiciones legales aplicables y un resumen de la revisión técnica que realizaron a los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción, en cumplimiento a las disposiciones conducentes del Código Financiero del Estado de México y Municipios, sustanciamos los trabajos con base en los criterios que a continuación se indican:

1.- Aprobar las iniciativas coincidentes técnicamente con la revisión del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.

2.- Formular un sólo dictamen y proyecto de decreto del estudio verificado por las Comisiones Legislativas Unidas, con sujeción en lo señalado en el artículo 75 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México.

Cabe destacar que en el desahogo del estudio y dictamen de las Tablas de Valores Unitarios del Suelo y de Construcción, tuvimos el apoyo técnico de los servidores públicos del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, quienes estuvieron atentos para aportar información, elementos técnicos unitarios, soporte de las propuestas con respecto al principio de adición de poderes favoreciendo la comunicación y colaboración institucional en términos de la legislación aplicable.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Son de aprobarse las iniciativas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2020 de los 125 Municipios del Estado de México, conforme al presente decreto, al presente dictamen y proyecto de decreto.

SEGUNDO.- Se exhorta a los Municipios de Atenco, Ecatepec de Morelos, Malinalco, Ocuilan, Aculco, Chicoloapan, Teotihuacán, Tepetlaoxtoc, Ocoyoacac, Calimaya, Chapultepec, Ecatzingo, Tepetlaoxtoc, Ocoyoacac y Almoloya de Juárez, Donato Guerra, Santo Tomás y Amecameca, apegarse a los lineamientos establecidos en el apartado Quinto del Manual Catastral del Estado de México, referente a la metodología establecida para sustentar técnicamente las actualizaciones de las Tablas de Valores Unitarias de Suelo y Construcción.

TERCERO.- Se adjunta el proyecto de decreto para los efectos procedentes.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.

COMISIONES LEGISLATIVAS UNIDAS DE PLANEACIÓN Y GASTO PÚBLICO

PRESIDENTE Y SUS INTEGRANTES

COMISIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS

PRESIDENTE Y SUS INTEGRANTES

Es cuanto.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Gracias Secretario.

Con sujeción al procedimiento legislativo aplicable, la Presidencia abre la discusión en lo general del dictamen y del proyecto de decreto con que se acompaña y pregunta a los integrantes de las Comisiones Legislativas Unidas, si desean hacer uso de la palabra.

¿Nadie?

Esta Presidencia pregunta a los integrantes de las comisiones legislativas unidas, si consideran suficientemente discutido en lo general el dictamen y el proyecto de decreto y pide a quienes estén por ello se sirvan, levantar la mano. Me ayuda alguien a contarlos.

¿En contras, en abstención? Adelante Secretario.

Entonces continúo yo.

Esta Presidencia consulta a los integrantes de las comisiones legislativas unidas, si son de aprobarse en lo general el dictamen y el proyecto de decreto y pide a la Secretaría recabe la votación nominal, agregando que si desean separar algún artículo para su discusión en lo particular, sirvan expresarlo, por favor el micrófono, empezamos de allá.

DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNÁNDEZ. Era para pedir la palabra sobre, en lo particular habremos hecho una sugerencia en el fraseo para recomendar que no se rebase el índice inflacionario en la actualización de las Tablas de Valores, aquellos municipios que lo están rebasando; entonces seguramente, Servicios Parlamentarios nos puede ayudar a captar la idea y a redactar, hacer el fraseo en un artículo transitorio.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. En lo general están las reservas. Hacen la reserva en lo particular.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. La votación nominal, por favor, adelante.

(Votación nominal)

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Se aprueba en lo general.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Se aprueba en lo general, adelante, diputado Max.

DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNÁNDEZ. Sí, Gracias Presidente.

Bueno, quiero proponer que se pueda establecer un transitorio en el cual, se exhorta, o no, más bien se excluya a los municipios que rebasan el índice inflacionario en su actualización de pago, de tabla de valores para que en consecuencia, aplique la tabla de valores del año fiscal actual.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Mire, me sugiere la diputada María Luisa, que su reserva nos la tendría que hacer, guardando las formalidades por escrito, él lo está diciendo por, no por escrito lo está haciendo verbalmente lo que nosotros tenemos que hacer es someter la votación la propuesta que él está dando, sí, para que, o se aprueba o se desecha la propuesta del diputado. Entonces yo pediría que se someta a votación...

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Ningún diputado podemos traer un transitorio elaborado, de procedimiento, por eso de procedimiento, no es un tema que se deseché porque no está escrita, por eso; pero entonces no utilicemos el argumento ese, mejor dejemos, se somete a consideración y punto, sí porque, no por eso; entonces porque si no vamos a decir oye pues “no mediste los tiempos del dictamen, cómo quieres que la traiga escrita”

Yo creo que sometamos la consideración y aquí se elabora el documento.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. La puede someter Secretario.

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Claro que sí, se somete a consideración de los diputados, los que estén a favor... ¿nominal? Okey.

(Votación nominal)

SECRETARIO DIP. FRANCISCO RODOLFO SOLORZA LUNA. Se desecha por mayoría de votos.

PRESIDENTE DIP. ADRIÁN MANUEL GALICIA SALCEDA. Se acuerda la aprobación en lo general del dictamen y del proyecto de decreto, se solicita a la Secretaría haga llegar el dictamen y el proyecto de decreto a la Presidencia de la Legislatura para la programación de su presentación ante el Pleno legislativo.

Presentándose solicitudes para separar. Ok.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo de Toluca, agradecemos la presencia de todos ustedes y reconocemos la responsabilidad en su actuar.

Gracias y buenas tardes a todos.

Se levanta, me dice por favor el profesor Domínguez que hay que esperar a que les pasen sólo para firmarlo, por favor.

Ah, los que ya firmaron, gracias y los que no.

Y se levanta la sesión, siendo las dieciocho horas con veinticinco minutos del día doce de noviembre del dos mil diecinueve.

Gracias por su presencia a todos.