



VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LA REUNIÓN EN CONSUNO DE LAS COMISIONES DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA, Y DE ASUNTOS MUNICIPALES, CELEBRADA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024.

Presidente: Muy buenas tardes, Diputadas y Diputados. Para esta reunión, estaremos trabajando en consuno las comisiones de Finanzas, Planeación, Presupuesto y Deuda Pública, y de Asuntos Municipales, para lo cual le voy a solicitar amablemente a la **Diputada Úrsula Salazar**, me acompañe fungiendo en la Secretaría de estas comisiones, por lo que, le pido tenga a bien pasar lista de asistencia a los miembros de estos órganos parlamentarios.

Secretaria: Muy buenas tardes a todas y a todos. Con mucho gusto Presidente, se pasará lista de asistencia a la Comisión de Finanzas, Planeación Presupuesto y Deuda Pública.

COMISIÓN DE FINANZAS, PLANEACIÓN, PRESUPUESTO Y DEUDA PÚBLICA.

Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández, presente.

Diputada Guillermina Magaly Deandar Robinson, presente.

La de la voz, Diputada Úrsula Patricia Salazar Mojica, presente.

Diputado Claudio Alberto de Leija Hinojosa, justifica.

Diputado Eliphaleth Gómez Lozano, presente.

Diputado Juan Carlos Zertuche Romero, se incorpora.

Diputada Marina Edith Ramírez Andrade, presente.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES.

La de la voz, Diputada Úrsula Patricia Salazar Mojica, presente.

Diputado Víctor Manuel García Fuentes, presente.

Diputado Marco Antonio Gallegos Galván, se incorpora.

Diputada Lucero Deosdady Martínez López, presente.

Diputado Vicente Javier Verastegui Ostos, justifica.

Diputada Judith Katalyna Méndez Cepeda, presente.

Diputado Juan Carlos Zertuche Romero, se integra.

Secretaria: Se incorpora ahorita, en este momento el Diputado Marco Antonio Gallegos Galván.



Secretaria: Hay una **asistencia** de **10** Diputados y Diputadas, integrantes de estas comisiones, por lo tanto, existe el quórum requerido para celebrar la presente reunión de trabajo.

Presidente: Muchas gracias. Habida cuenta que existe el quórum requerido para dar **inicio** a esta reunión de trabajo, se declara abierta la misma, siendo las **quince horas con veinticuatro minutos** de este día jueves 31 de octubre del año 2024.

Presidente: Juan Carlos Zertuche Romero, Diputado: buenas tardes.

Presidente: Damos la más cordial bienvenida a esta reunión de trabajo a los servidores públicos representantes del Ayuntamiento de Matamoros: al Tesorero Municipal, Contador Público Juan Carlos Rodríguez Rodríguez, bienvenido; a la Directora de Contabilidad Gubernamental, la Contadora Pública Aurora Espino Moreno, muchas gracias por su asistencia; y al Licenciado Juan Treviño, Director de Catastro, bienvenido.

Presidente: Ahora bien, solicito a la Diputada Secretaria tenga a bien dar lectura y poner a consideración de ustedes el proyecto del Orden del Día.

Secretaria: Con gusto, Presidente. El **Orden del Día** es el siguiente: **I.** Lista de Asistencia. **II.** Declaración de Quórum y Apertura de la Reunión de Trabajo. **III.** Aprobación del Orden del Día. **IV.** Reunión de trabajo con integrantes de los Ayuntamientos de Matamoros y de Nuevo Laredo. **V.** Asuntos Generales. **VI.** Clausura de la Reunión de Trabajo. Es cuanto, Presidente.

Presidente: Una vez conocido el proyecto del Orden del Día, solicito a quienes integran estas comisiones, emitan su voto en relación al mismo, quienes estén a favor sírvanse a manifestarlo.

¿Votos a favor?

Presidente: Ha sido **aprobado** el Orden del Día, hecho de su conocimiento por **unanimidad** de los presentes.

Presidente: Legisladoras y Legisladores, a fin de dar cumplimiento a la facultad de este Poder Legislativo de aprobar las tablas de valores de unitarios de suelo y construcciones en lo previsto en los artículo 133 y de la Constitución Estatal y; 74 de la Ley de Catastro de los Municipios de Matamoros y de Nuevo Laredo, de



conformidad a lo que establece, asimismo, el protocolo 115 de la Constitución Política Mexicana, tuvimos a bien convocar a esta reunión de trabajo a los representantes de dichos municipios, a fin de que nos brinden la información, la justificación técnica y suficiente, sobre los cambios propuestos a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2025. Dichos valores servirán de base para el cobro de contribuciones en materia inmobiliaria, particularmente el impuesto predial y el impuesto sobre adquisición de inmuebles. En tal virtud, procederemos en primer término con el análisis de la tabla de valores unitario de suelo y construcciones del Municipio de Matamoros, Tamaulipas; por lo que, se le concede el uso de la voz a los representantes del Municipio de Matamoros para que expongan ante las comisiones la información técnica comentada. Tiene el uso de la voz.

Contador Público Juan Carlos Rodríguez Rodríguez. Buenas tardes a todos, reciban un caluroso abrazo de nuestro Presidente, José Alberto Granados Favila. Vamos a proceder a presentarles la información y la justificación de la actualización valores que traemos aquí para ustedes. Le cedo el micrófono a mi compañera, la Contadora Aurora.

Contadora Pública Aurora Espino Moreno. Buenas tardes, con su permiso. Vamos a tener la presentación respecto a catastro 2024, tabla de valores catastrales. Existe un acuerdo de la Junta Municipal Consultiva del 2022, donde se hace referencia a lo señalado en la Junta Municipal de Catastro del 25 de agosto del 2022, en la cual se acordó realizar una actualización gradual del 10% en la tabla de valores durante los próximos años. Al respecto, este Gobierno Municipal de Matamoros, en cumplimiento a lo ya mencionado, llevará a cabo la actualización de la tabla de valores para 2025, realizando la propuesta correspondiente al Congreso del Estado. **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. PRIMERO.** Compromiso del Gobierno: Salvaguardar la propiedad de los matamorenses, creando un valor agregado a cada una de las zonas y, con los recursos, mejorar la plusvalía de los mismos. Efecto en la población: Crecimiento en el valor de la propiedad de los ciudadanos y la actualización del 10% tendrá un efecto mínimo en la economía de cada uno de ellos. Dentro de la Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas, en el artículo 15, fracción VIII, se establece elaborar las propuestas de las tablas de valores, así como los coeficientes de demérito o incremento, de conformidad con la normatividad que al efecto expida la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas y, de considerarlo conveniente, someterlas a la opinión de los organismos auxiliares de colaboración que a su juicio tengan más interés y mayor conocimiento sobre la misma. En el artículo 72 de la mencionada ley, las tablas de valores básicas para determinar el valor



catastral de los inmuebles, son los listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores por unidad de superficie para los terrenos urbanos, suburbanos y rústicos, y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos como para las construcciones. En el artículo 73, los estudios técnicos empleados para la elaboración de la propuesta de los valores unitarios, para los terrenos y los diferentes tipos de construcción, garantizarán que sean razonablemente equiparables o similares a los valores de mercado y serán utilizados para determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles; y de conformidad con lo que se establezca en las disposiciones fiscales correspondientes, servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. En el artículo 74, marca que los ayuntamientos deberán presentar al Congreso de Estado las propuestas de tablas de valores, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas. Dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Matamoros, Tamaulipas vigente, en el artículo 5° viene la distribución de los siguientes impuestos: I. Impuesto sobre propiedad urbana, suburbana y rústica; II. Impuesto sobre adquisición de inmuebles; y III. Impuesto sobre espectáculos públicos. En el artículo 6°, este impuesto se causará sobre el valor de los bienes raíces, determinado conforme a la tabla de valores unitarios de terreno y construcción aprobada por el H. Congreso del Estado, en los términos del artículo 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, que vimos anteriormente, y la base para el cálculo de este impuesto será el valor catastral de los inmuebles y el impuesto se causará y liquidará anualmente sobre los inmuebles cuyo valor se determine o modifique a partir de la entrada en vigor de la presente ley, estableciendo las siguientes tasas para predios urbanos y suburbanos. Viene la clasificación y las tasas vigentes en la fracción I. Habitacional: 1.5 al millar. II. Comercial e Industrial: 2.0 al millar. III. Tratándose de predios urbanos no edificados o con construcción menor al 5 % de su superficie, el impuesto se causará conforme a la tasa señalada en este artículo, aumentándola en un 100 %; IV. Tratándose de predios urbanos no edificados propiedad de fraccionamientos autorizados, no se aplicará el aumento del 100 %; V. Los fraccionamientos autorizados pagarán sobre la tasa del 100 % por los predios no vendidos en tres años, a partir de la autorización oficial de la venta; y VI. Los adquirentes de los lotes provenientes de fraccionamientos que no construyan en los predios en un plazo de dos años, a partir de la contratación de la operación, pagarán sobre la tasa del 100 % al término de ese tiempo. En el artículo 7°, viene la tasa del 1.0 al millar anual para predios rústicos sobre valor catastral. En el



artículo 8, el impuesto anual no podrá ser inferior en ningún caso a tres veces el valor diario de la unidad de medida y actualización. Después de ver la fundamentación legal de los valores catastrales y de la tasa de los impuestos del Municipio de Matamoros, tenemos la propuesta de tabla de valores para el ejercicio fiscal 2025. La recaudación de ingresos propios es uno de los factores que mejora la eficacia de las administraciones municipales, el impuesto predial se presenta como una alternativa real para mejorar las condiciones municipales y cumplir con las funciones que se estipulan en el artículo 115 constitucional en el apartado tercero. Por lo que, debido al crecimiento que se ha generado en estos últimos años en nuestra ciudad, cada vez se demandan al municipio más servicios públicos, por lo que es indispensable una actualización gradual de los valores, sin dejar de lado en ningún momento los sectores más marginados de esta ciudad. Tenemos un comparativo de la inflación anual contra la actualización de la tarifa de los valores catastrales. Viene la referencia desde el año 2002, que es un 5.70% de inflación; hasta el año 2025, tendríamos una inflación acumulada del 107.25% considerando 2024 en total de años. En cuanto al aumento en tabla de valores catastrales, en el 2020 está una actualización del 10%, en el 2023 una actualización del 10%, y si se autoriza para el siguiente año, en el 2025 sería un 10%. Comparándolo con la inflación, podemos considerar los diferentes.

Presidente: Nada más aquí para que quede claro: si se regresa a la lámina anterior, esto es importante, Diputadas y Diputados, porque me tocó, estando en el ayuntamiento, en la administración 2018-2021, en la cual el compañero Diputado Víctor García también fue testigo, donde hicimos y analizamos este plan, porque prácticamente 18 años sin ajuste al ayuntamiento de Matamoros. Y ahí, por ahí, médico, nos afectó el tema de la pandemia; no sé si recordarás, donde, pues, prácticamente el aislamiento nos originó que detuviéramos el plan de recuperar el valor de catastro de las propiedades en la ciudad. Entonces, sí, tesorero, no sé si nos puedes comentar la inflación acumulada del año, de la última actualización y cuánto es lo que se ha ajustado a este año.

Contador Público Juan Carlos Rodríguez Rodríguez. Sí, con su permiso, señor Presidente. Sí, miren, en esa tablita que presentamos, vemos que desde el 2002 al 2019 no hubo un aumento; se quedó rezagado. Y, ahorita, del 2002 al 2024, la inflación va en un 107.27% y nada más se ha actualizado un 20%, lo que quiere decir que el Municipio de Matamoros se ha quedado rezagado en un 87.27% en cuanto a la actualización de la tabla de valores; nos hemos quedado rezagados. Y ahorita lo que estamos proponiendo es una actualización del 10% para empezar a actualizarnos. Aquí está, miren la tabla, y sí, pues vamos atrasados, no hemos



actualizado ni siquiera al ritmo de la inflación; la inflación va por arriba de la tabla de valores. Así es como estamos ahorita en el municipio de Matamoros.

Presidente: Muy bien, adelante.

Contadora Pública Aurora Espino Moreno. Para poder apreciarlo, lo tenemos de manera gráfica. La línea azul representa la inflación acumulada del 107.27%; la línea naranja, el porcentaje de aumento de valores catastrales; si se autoriza lo del 2025, sería del 30%. El Municipio de Matamoros, Tamaulipas, a comparación del Municipio vecino de Reynosa, Tamaulipas, se encuentra por debajo del valor por metro cuadrado de terrenos urbanos y en corredores comerciales, tal y como a continuación se observa. Tenemos un extracto de la tabla de valores del Municipio de Reynosa para el ejercicio fiscal 2023, en el cual observamos el valor por metro cuadrado en colonias y en corredores comerciales para efectuar un comparativo de ambos municipios. En Reynosa, nuestra zona de comparación sería la zona centro, donde el importe por metro cuadrado es de \$2,802 pesos de lado izquierdo; de lado derecho, nuestra zona centro tiene un costo por metro cuadrado de \$1,089. En cuanto a los corredores, podemos ver en Reynosa, de lado izquierdo, que los corredores comerciales tienen un importe por metro cuadrado que va de \$5,603 pesos en promedio a \$7,900 o \$7,007 pesos. En cuanto a Matamoros, tenemos un promedio de \$363 pesos hasta un máximo de \$6,050. Expuesto lo anterior, con la propuesta de actualización ya mencionada por este Municipio de Matamoros, y después de un análisis realizado por la Dirección de Catastro Municipal, se determinó que dicha actualización no representa una afectación a la economía de los ciudadanos matamorenses, tal y como se muestra en los ejemplos que a continuación se presentan. Tenemos como ejemplo tres colonias en Matamoros: Fraccionamiento Villa las Torres, Fraccionamiento Victoria y Fraccionamiento Río. Fraccionamiento Villa las Torres es de menor capacidad económica; su valor actual es de \$484 pesos el metro cuadrado, con la propuesta de actualización del 10% tendría un costo de \$532.40 pesos. Con un terreno de 105 metros cuadrados, el contribuyente pagaría \$461 pesos en el año. Con la actualización, pagaría \$498.26, una diferencia de \$37.10 pesos. En los fraccionamientos de mayor nivel económico, que son Fraccionamiento Victoria y Fraccionamiento Río, en el Victoria, el valor actual es de 1,089 pesos el metro cuadrado; con la propuesta, sería de 1,197.90 pesos. El impuesto que tendría que pagar por un terreno de 200 metros cuadrados y 176 metros cuadrados de construcción sería de \$1,250.70; el mismo terreno con la actualización sería \$1,375.77, con una diferencia de \$125.07 pesos; el Fraccionamiento Río tiene un valor actual de \$1,420 pesos por metro cuadrado; con la actualización, estaríamos hablando de un valor de \$2,662 pesos. El ejemplo de un terreno de 387 metros



cuadrados y una construcción de 248 metros cuadrados pagaría \$2,368.13; con la actualización de la tabla de valores, pagaría \$2,759.36, con una diferencia de \$391.23 pesos.

Contador Público Juan Carlos Rodríguez Rodríguez. Si lo pueden regresar a la lámina anterior, no a la siguiente. Señores Diputados, nada más aquí recalcar que la clase más vulnerable no se va a afectar. La mayoría de las colonias de Matamoros no se van a afectar; el incremento anual, aquí se los estamos presentando, son \$37 pesos lo que incrementaría, lo que se actualizaría. No se va a afectar la clase más vulnerable, adelante.

Contadora Pública Aurora Espino Moreno. Tomando en cuenta el valor del UMA para 2024, que es de \$108.57 pesos, aplicada la actualización propuesta, el incremento al valor de los predios por metro cuadrado en su gran mayoría de nuestro padrón catastral no rebasan las 3 UMAS (\$325.71 pesos) respecto al pago del impuesto predial, como lo muestra el siguiente ejemplo. En una colonia de Matamoros, Fraccionamiento Rinconada las Brisas, el valor actual es de \$484 pesos; la propuesta nos marca \$532.40 pesos por metro cuadrado. Con el ejemplo de un terreno de 90 metros y una construcción de 45 metros, el contribuyente paga al año la cantidad de \$325.17 pesos, porque el valor catastral es de 164 mil 690.11, multiplicándolo por la tasa correspondiente a la legislación vigente, que es de 247.04. Con la actualización estaría pagando \$271.74, pero recordemos que nos marca en el artículo 8° de la Ley de Ingresos que el impuesto anual no podrá ser inferior en ningún caso a tres veces el valor diario de la unidad de medida y actualización, pagarían \$325.71. La actualización no le afectaría y seguiría dentro del rango de las 3 UMAS. Ahora bien, si lo comparamos con el libro verde, edición 2024, expedido por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, sección Matamoros, por las siglas AMPI, los cuales tienen el valor comercial de los predios en esta ciudad, se puede apreciar que los valores son más altos que los que maneja la tabla de valores vigente, como se puede observar en la siguiente tabla comparativa. Las tres colonias, Fraccionamiento Villa Las Torres, Fraccionamiento Victoria y Fraccionamiento Río. El AMPI maneja en el Fraccionamiento Villas Las Torres un máximo de 1,000 y un mínimo de 800; la tabla de valores catastrales vigente establece \$532.40 pesos. El Fraccionamiento Victoria tiene su límite mínimo de 3,000 y máximo de 3,500, según el AMPI; según la tabla de valores para el 2025, es de 1,197.90; y el Fraccionamiento Río, un mínimo de 4,000 y un máximo de 4,500, considerando el mismo AMPI y la tabla de valores para el 2025, sería \$2,662 pesos. A continuación, analizaremos un ejemplo de cómo impactaría la propuesta antes mencionada en un predio ubicado en un corredor comercial. Un corredor de la zona centro, el valor actual tiene



\$6,655 pesos el metro cuadrado; propuesta con actualización del 10%, el corredor tendría un costo por metro cuadrado de \$7,320.50. Si nos vamos al valor actual en un terreno, por ejemplo, de 336.47 metros cuadrados y una construcción de \$428.12 pesos, se pagarían \$6,727.73; con la propuesta de actualización, ese mismo terreno pagaría \$7,400.50, la diferencia serían \$672.77 pesos. Ahora analizaremos algunos ejemplos de cómo se manifestaría la actualización del 10% a la tabla de valores en lo que respecta al costo del avalúo e ISAI en una compra-venta. Tenemos por ejemplo cuatro colonias: Villas Las Torres, Fraccionamiento Victoria, Fraccionamiento Río y el corredor 648. Valor actual de Villas Las Torres, \$304,440; el avalúo serían \$608, el ISAI serían \$6,088. Con la propuesta de actualización de tabla, el valor sería \$332,178; avalúo 664 e ISAI \$6,643 pesos. En el Fraccionamiento Victoria, si nos vamos a valores actuales, tiene un costo de \$833,800; avalúo \$1,667, ISAI \$16,676. Con la propuesta, su costo sería \$917,180; el avalúo tendría un valor de \$1,834 y el ISAI \$18,344. En el Fraccionamiento Río, \$1,578,755 es el valor; el avalúo tendría un costo de \$3,157, el ISAI \$31,575. Con la propuesta de actualización, su valor sería 1,839,572; el avalúo un costo de \$3,679 y el ISAI \$36,791 pesos. El corredor 648, un valor actual de \$3,363,865.07; su avalúo tendría un costo de \$6,728, el ISAI \$67,277. En cuanto a la propuesta, con la actualización tendría un valor de \$3,700,251.57; el avalúo \$7,400 y el ISAI \$74,005. Haré el extracto de una propuesta de la tabla de valores 2025 en terrenos para ver la diferencia en cuanto a los costos con la propuesta de actualización de la tabla. Para el ejercicio fiscal 2025, tenemos diferentes zonas. Pueden ver la zona un tipo 1, zona 18 de octubre, el valor es de \$532.40; con la propuesta en el 2024 tiene un valor de \$484, una diferencia de \$48.40 pesos. Las diferencias van oscilando: \$24.20, \$42 pesos, \$24 pesos, \$24 pesos, \$18 pesos, \$24 pesos, dependiendo de la zona y de la descripción y ubicación. En cuanto a construcciones, los valores unitarios de construcción por metro cuadrado de los diferentes tipos de construcción expresados en pesos, uso habitacional con la propuesta de actualización del 10% muy buenos, \$5,500; en el 2024, \$5,000 y la diferencia son \$500. Ahí vienen las características: respecto a muy buenos, son casas con acabados excelentes; si es buena, tendría una diferencia de \$450 pesos; si es mediana, una diferencia de \$350 pesos; si es económica, una diferencia de \$273 pesos, que son de interés social; y la popular, una diferencia de \$120 pesos, casas mixtas. Si nos vamos a nivel de precario, que son casas de madera, lámina y cartón, tendría una diferencia de \$55 pesos. En cuanto a los usos comerciales, si es muy buena, tendría una diferencia de \$700 pesos, son con acabados excelentes; si es buena, una diferencia de \$500 pesos con buenos acabados; si es mediana, una diferencia de \$350 pesos con acabados sencillos; y si es económica, una diferencia de \$550 pesos, locales de construcción mixta. Si nos vamos al uso industrial, una fábrica tendría una



diferencia de \$280 pesos; que son fábricas, son naves industriales; buena, tiene una diferencia de \$250 pesos, que son bodegas son naves industriales con oficinas; mediana, una diferencia de \$200 pesos, que son bodegas son naves industriales sin oficinas; y económica, una diferencia de \$150 pesos, que son locales sencillos. Si nos vamos al uso social, deportivo, de servicio y asociados profesionales, un terreno tendría una diferencia de \$20 pesos y una construcción tendría una diferencia de \$200 pesos. En cuanto a predios suburbanos, la descripción en cuanto al valor unitario para terreno suburbano, si se acepta la propuesta del 2025, el valor sería \$66 pesos; en el 2024, el valor es de \$60 pesos por metro cuadrado, la diferencia sería \$6 pesos. Si nos vamos a los predios rústicos, en cuanto a riego, tendría el valor por hectárea, \$19,800 y si se acepta la propuesta. En el 2024 tiene un valor de \$18,000, la diferencia son \$1,800. En temporal \$8,250 contra la actual \$7,500, una diferencia de \$750 y agostadero en 2025, si se acepta la propuesta, \$1,320; con 2024, \$1,200, una diferencia de \$120 pesos. Si vemos los valores unitarios de construcción por metro cuadrado por diferentes tipos de construcción, que es lo que analizamos ahorita; la propuesta de las nuevas colonias o fraccionamientos aprobados a adicionarse a la tabla de valores para el ejercicio fiscal 2025, en caso de colonias y fraccionamientos nuevos aprobados por el Cabildo del Municipio de H. Matamoros, Tamaulipas, este es el momento en que se deben incluir a la tabla de valores catastrales, las cuales se enlistan a continuación: Colonia Minas del Rey, Colonia Jardines del Rey, Fraccionamiento Esmeralda, etapas 1, 2 y 3, Fraccionamiento Villas de Santa Rosa, Fraccionamiento Venecia, Colonia Valle Oriente. Esas serían las colonias para adicionarse en la tabla de valores del Municipio de Matamoros. Esa es la presentación. Se agradece su atención.

Contador Público Juan Carlos Rodríguez Rodríguez. Si nada más para recalcar un poquito. Con esta actualización estimamos que se va a recaudar un poco más de \$6 millones de pesos, mismos que se van a aplicar en servicios públicos del municipio, en limpieza, en parques y jardines y en todas las áreas donde se requiera. Gracias. Es cuanto, Presidente.

Presidente: Muchas gracias. Una vez obtenida la información técnica expuesta, solicito a la Secretaría pregunte si alguno de los miembros de estas comisiones desean participar y me apoye con el desahogo de las mismas.

Secretaria: Se pregunta si algún Diputado o Diputada desea hacer uso de la voz. Adelante, **Diputado Víctor Manuel García Fuentes.**



Diputado Víctor Manuel García Fuentes. Muy buenas tardes a todas y todos, Diputado Presidente de la Comisión de Presupuesto y de Asuntos Municipales. Quiero dedicar esta intervención a mi pueblo, a Matamoros, que tanto queremos; igual a Isidro y a Elifa, que son parte de Matamoros, yo les llevo en el corazón. La verdad que hacía mucho tiempo que no se hacía una reconsideración, yo creo que la ruta correcta para el progreso de nuestro pueblo y sobre todo el tema de los servicios que comentabas Tesorero, es fundamental la participación de nuestra gente. Yo estoy seguro que el Presidente Municipal, Beto Granados, tendrá la mejor atención de con este recurso se lleven a cabo este tipo de situaciones. Creo que es poco lo que se va a recaudar por estos valores catastrales, por el predial, pero bueno nada sobra. También es importante que se inicie una gran cruzada de información, de promoción y decirle a nuestra gente en que va a utilizarse su dinero, y decirles porque mucho de la población, y eh estado teniendo, le comentaba al Tesorero, eh estado teniendo mucha comunicación con alguna gente que pregunta, no, y hay que explicarle al pueblo de Matamoros que es el predial, a que se dedica, que no va a las bolsas de ningún particular, va en beneficio de los matamorenses. Entonces, Si es importante y yo propongo, tengo una manera muy humilde Tesorero, a que nuestro Presidente Beto Granados, inicie una gran jornada de información sobre el tema. Sobre todo, me place mucho porque aquí estamos para defender a la gente que menos tiene, que no sean perjudicados las gentes en las colonias populares de Matamoros y que, dicho sea de paso, es la gente que el 1° de enero están ahí haciendo cola para pagar. Entonces que, sea para bien de nuestra Ciudad de Matamoros, ojalá que convencer a todos los matamorenses que tengan un predio que sean utilitarios, que sean puntuales. En la medida que se vaya avanzando en la recaudación, yo creo que es en la medida que el líder en Matamoros, el Presidente podrá responderle a la gente de Matamoros, y a lo mejor no son \$6 millones, a lo mejor pueden ser más. Reconocemos que pues va a haber recortes en partidas presupuestales y que hoy creo que en el mismo municipio tenemos que armarla, no. Entonces, muchas gracias Tesorero, Contadora Aurora gusto en saludarla, compañero de Catastro, verdad, pues a darle e informar bien a los matamorenses y de mi parte un saludo al Presidente Municipal, a nuestro amigo Beto Granados y a todo el cabildo, gracias.

Presidente: Muchas gracias, **Diputado Eliphaleth Gómez Lozano.**

Diputado Eliphaleth Gómez Lozano. Muchas gracias por la información que nos dio, que nos dio el equipo de trabajo de tesorería de Matamoros, un saludo a nuestro Alcalde ahí de Matamoros y no digo ex compañero, digo compañero Beto Granados porque sigue siendo para nosotros un compañero, vimos que desde que llegó el primer día a Matamoros esta nueva administración, se empezó a reflejar el



trabajo que ha estado haciendo y estoy seguro que necesita recursos y algo muy importante, no está perjudicando a las personas que menos tienen, y yo estoy seguro que va a hacer un buen manejo de ese recurso, en caso de que dictaminemos que sí favorezca esa actualización, viene siendo una actualización que viene como bien lo estabas comentando, analizamos ahí lo que nos presentaron y hemos visto que sí hay un rezago en actualizaciones en base a lo que ha habido de incrementos en algún otro rubro y en el tema de la inflación que está muy por encima del ajuste que quieren hacer. Sin embargo yo creo, hemos visto que todos aquí estábamos muy atentos y que vamos a echarle la mano a Matamoros en todo lo que esté en nuestras manos, gracias.

Presidente: Muchas gracias, Diputado Eliphaleth Gómez Lozano, de Matamoros y también parte de Valle Hermoso.

Presidente: Agradezco la participación de los representantes del municipio de Matamoros, un saludo a nuestro Alcalde Beto Granados, que lo conocemos muy bien, compañero de Legislatura 65, aquí se le extraña que participe en estas mesas, bueno participamos en la anterior Legislatura. Un saludo al Alcalde. Y como lo comentaron, la Ley de Catastro es clara, garantizará que sean razonables dichos valores catastrales o similares a los del mercado. Expusieron una referencia que es la edición que emita la AMPI que es un valor referido importante para la evaluación de los inmuebles, así también como la recaudación de esos \$6 millones de pesos que prácticamente es una cantidad pequeña, pero que será bien aplicada. Este ajuste del 10%, no es que se incremente por parte de este Congreso los impuestos a los ciudadanos, sino que se está apreciando el valor con motivo de la inflación que comentaba el Diputado Elipha, sin afectar, que quede claro, sin afectar la economía de los más vulnerables, del pueblo de Matamoros, a quien nos debemos y quien nos dio ese voto de confianza el 2 de junio para gobernar bien y así lo vamos hacer, igual sin distinción de colores, incluso en la Legislatura pasada hicimos un estudio análisis de la leyes de ingresos y la Comisión de finanzas apoyó aquellos municipios, incluso de menor población para que fortalecieran sus ingresos propios. Vamos a siempre velar por el interés de la ciudadanía, y esto obviamente apreciará el valor del patrimonio de los ciudadanos de Matamoros. Para quien vaya a tramitar quizá algún crédito pues el valor de catastro, pues tenga una apreciación un valor más justo.

Presidente: ¿Alguien más desea participar?

Presidente: Al no haber más participaciones, agradezco la presencia de los representantes del municipio y declaro un receso. Muchas gracias.



(R e c e s o)

Presidente: Se reanuda la reunión de trabajo.

Presidente: Le damos la más cordial bienvenida al Contador Público Enrique Álvarez del Castillo Rojas, Tesorero Municipal del Municipio de Nuevo Laredo, bienvenido; así como al Director de Catastro, Fernando Torres Urteaga, sea bienvenido; al Coordinador Técnico, Miguel Ángel Becerra Gutiérrez y; al Director de Ingresos, conocido colega de allá del Colegio de Nuevo Laredo, Martin Reynaldo Garza García. Sean bienvenidos, muchas gracias por atender la convocatoria a esta reunión de trabajo.

Presidente: En ese sentido y sin más preámbulo, procederemos a concederles el uso de la palabra para que nos brinden una información técnica, relativa a los cambios que presentan en la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, para el ejercicio fiscal de 2025. Adelante, tienen el uso de la voz.

Contador Público Enrique Álvarez del Castillo Rojas. Muchísimas gracias, primero permítame dejarles un saludo muy afectuoso y con el respeto a este Congreso de Tamaulipas por parte de la Presidenta Carmen Lilia Canturosas Villarreal, que por su conducto me instruye a compartir con ustedes información relevante a la propuesta que en primera instancia fue elaborada por la Junta Municipal de Catastro, entorno a las tablas de valores catastrales para el 2025. De igual forma puntualmente con el procedimiento de autorización por el Cabildo de Nuevo Laredo en forma unánime, quien les presenta a ustedes esta propuesta de proyecto de Decreto. En primera instancia, compartirles que esta propuesta consta de tres elementos fundamentales, por una parte, lo que corresponde a la tabla de valores catastrales tanto de terreno como construcción. En este sentido, se está buscando la actualización de las tablas de valores catastrales, en promedio equivalente a un 5%, que corresponde al periodo del mes de septiembre del 2023 al mes de julio 2024, corresponde a la inflación está actualizada en este periodo. Y, sobre todo, lo voy a ahorita a exponer en las siguientes imágenes. En el Municipio de Nuevo Laredo se ha estado haciendo una labor detallada, permanente en la administración pasada, de igual forma por la Presidenta Carmen Lilia Canturosas Villarreal y todo el equipo de catastro, en relación a poder estar trabajando en una transformación del sistema catastral de Nuevo Laredo. En primera instancia Nuevo Laredo tiene un total de 195,000 cuentas prediales, de estas 195,000 se ha estado trabajando de forma intensa en todo lo que es la parte de la cartografía, la



digitalización de todos los archivos y documentos que forman parte de la documentación fundamental de catastro de Nuevo Laredo. En este sentido, estamos buscando dar cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, en donde nos instruye que debemos considerar la parte también de la actualización de los valores catastrales. Un segundo elemento de esta propuesta que está considerando a ustedes, es la simplificación administrativa en lo que son la clasificación, tanto para terrenos, como para construcción en los diferentes rubros que ahorita se los voy a presentar. La incorporación de tablas de merito y demérito que en años anteriores no se había incorporado y que finalmente está establecido en el artículo 65 y 66 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, que nos permite precisamente, el poder expresar los números de valores catastrales en una forma más eficaz y sobre todo más apegada a la realidad, tanto en cuanto merito como demérito. En lo que corresponde a las tablas de valores catastrales de terreno, que aquí comparto. Como se pueden ustedes dar cuenta en el primer grupo de información, corresponde a la propuesta a lo que es la tabla de valores actual para el 2024, en donde tenemos prácticamente la clasificación de todo lo que son terrenos urbanos y lo que tenemos hacia la derecha es la clasificación simplificada en lo que corresponde a los terrenos. En este sentido, teníamos un catálogo mucho más amplio en donde teníamos algunas clasificaciones, que inclusive no tenían ningún predio registrado en esa clasificación. Entonces, para dar más certeza y sobre todo más transparencia y más facilidad al momento de presentar los manifiestos de actuación de propiedad urbana, se tomó la decisión parte la de la Junta Municipal de Catastro de proponer esta compactación y simplificación que nos permita ser más ágil, más eficientes y más eficaces en la identificación de los valores catastrales. Y en la última columna, ustedes podrán ver lo que representa en términos monetarios, lo que corresponde a la parte de la diferencial de valores. Aquí es algo fundamental que quisiera compartir con ustedes, desde 2017-2018 nuestra Ley de Ingresos se ha considerado que en el caso de las propiedades, tanto, de los valores tanto de construcción como de suelo se tengan en alguna categoría, sobre todo los valores más bajos, sobre todo las clases de vivienda económica, popular, están basadas en UMAS y eso finalmente nos permite que se esté actualizando año tras año. Cosa que no sucede con las propiedades de mayor valor, en ese sentido se ha mantenido estático a través de los años y ahorita lo voy a presentar en una gráfica, en lo que es el valor tanto de terreno como de construcción. Entonces, en esta primera gráfica muestra la compactación tanto de la tabla de valores como que corresponde a esta actualización que se esté presentando a ustedes en cuanto a los valores comparando 2024 contra 2025. La siguiente muestra también el mismo ejercicio de simplificación de compactación y de actualización en lo que tiene que ver con terrenos suburbanos y la siguiente que tiene que ver con la parte de la clasificación



de terrenos rústicos. En un segundo momento que corresponde a la tabla de valores catastrales de construcción, hacemos ante ustedes el mismo ejercicio en donde prácticamente estamos teniendo una compactación y simplificación sobre todo en la clasificación de construcción. Anexo también en que forma parte del documento de iniciativa de Decreto, se explica ampliamente en qué casos son los que, qué características tiene en cada caso en cuanto a la parte de construcción y la siguiente la que estamos viendo ahorita, es la evolución de las actualizaciones que se ha tenido esta tabla de valores catastrales. El primer grupo que tiene que ver con el uso de suelo campestre, popular, de interés social, media y residencial y alguna comercial industrial. El valor nominal que estamos teniendo hasta el 2024 corresponde a valores del 2002, después en el 2004 se incorporan alguna clasificación adicional y esos valores se mantienen permanentes a través de los años al 2024. Las últimas dos clasificaciones tiene que ver con la incorporación de dos categorías adicionales cuyos valores son desde el 2009 y han mantenido, se han mantenido constantes durante todo este tiempo. La siguiente tiene que ver con la parte de construcción y es la misma información como se establece los valores históricos, que en este caso tienen la parte del 2002 como el origen de esa información y para poner un punto de referencia la inflación acumulada del 2002 al 2024 es un 167%, y en este sentido las tablas de valores catastrales han mantenido constantes. Como comento, se ha ido incorporando a través de la Ley de Ingresos, lo que es una clasificación, prácticamente lo que tiene que ver con lo que son las viviendas y construcciones de menor valor, en donde esas están consideradas en UMAS y el UMA prácticamente es una unidad de medida de actualización que año tras año viene reflejándose la inflación, intensando la inflación el mes de febrero, por lo cual, en lo que son la parte de vivienda económica, popular, de interés social, esa prácticamente año tras año tiene esta modificación y en el caso de lo que corresponde la parte residencial, la parte comercial-industrial, esa prácticamente como ahorita comenté, no ha tenido variación en los últimos años.

Presidente: Una pregunta, contador: ¿cuándo fue la última actualización que se hizo a las tablas, en qué año fue?

Contador Público Enrique Álvarez del Castillo Rojas. No se ha hecho actualización en los últimos 22 años.

Presidente: 22 años, ok.

Contador Público Enrique Álvarez del Castillo Rojas. Como dato informativo comparto la siguiente por favor, la siguiente, comparto lo que es la parte de los predios que forman parte de nuestro padrón catastral en donde tenemos 194 mil



186 predios clasificados como urbanos, 1361 suburbanos y 3386 rústicos, en donde la parte urbana de Nuevo Laredo, corresponde al 97%. En cuanto a la parte de la clasificación por tipo de construcción campestre, representa el 6.18%, popular 26%, interés social 21%, media 37% y en este sentido, se establece pues prácticamente casi el 85% de nuestro padrón catastral. Lo que es residencial, es 5.75%, comercial 3.06%, industrial .10%. El siguiente elemento que compartimos con ustedes como propuesta que es el tercero, que es la incorporación de tablas de mérito y demérito.

Presidente: Una pregunta, nada más. ¿Este ajuste del 5%, entonces ocasionará una recaudación efectiva adicional del 6.4 millones?

Contador Público Enrique Álvarez del Castillo Rojas. Estamos estimando que ese sería el impacto principalmente producto de la actualización en cuanto a la parte de residencia y sobre todo construcción e industria. Algo fundamental y quiero compartirles que estoy seguro que ustedes ya lo saben, por parte del municipio de Nuevo Laredo, se ha estado haciendo una inversión histórica en materia de infraestructura social, infraestructura urbana y sobre todo en la parte conservación y mantenimiento, en el sentido de que se ha privilegiado la inversión en materia de drenaje sanitario, se ha privilegiado la repavimentación, la pavimentación y se ha hecho una extensa campaña en toda la ciudad, en todos los sectores de la ciudad sobre alumbrado público. Entonces, prácticamente el fortalecer la parte de los ingresos municipales, eso se traduce en beneficio directo a la ciudadanía en todos los sectores de nuestra ciudad, y la incorporación como comento y como tercer elemento de esta propuesta que hacemos en cuanto a la iniciativa de Decreto, es incorporar como lo establece el artículo 64, las tablas de mérito y demérito, principalmente en lo que tiene que ver con la parte de suelo y también en la parte construcción, como está establecido en el artículo 65 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas. Entonces, estos son los tres elementos fundamentales que forman parte de la propuesta que el municipio de Nuevo Laredo, hace previa autorización de la Junta Municipal de Catastro, primero lo que es la actualización de un 5% en torno a las tablas de valores catastrales. Segundo, la compactación y simplificación en las tablas y clasificación tanto de terrenos como de construcción y algo fundamental la incorporación sobre todo de estados demérito y mérito que nos permitan dar mayor certeza en la forma de poder actualizar los inmuebles y sobre todo proteger el patrimonio de las familias de Nuevo Laredo. Por parte nuestra, es cuanto, y el equipo de la Tesorería Municipal de Nuevo Laredo está atento a sus preguntas y comentarios.



Presidente: Muchas gracias. Una vez escuchada la intervención de los representantes del municipio, solicito a la Secretaría pregunte si alguien de los integrantes de estas comisiones desea participar, y en su caso me apoye con el desahogo de las mismas.

Secretaria: Con gusto, Presidente. Atendiendo la instrucción de la Presidencia, se consulta si algún Diputado o Diputada desea hacer uso de la voz. Adelante,
Diputado Eliphaleth Gómez Lozano.

Diputado Eliphaleth Gómez Lozano. Muy buenas tardes, muchas gracias al equipo de trabajo de Nuevo Laredo. Muy bien explicados los temas del por qué el ajuste, por qué la actualización, y quedamos que en base a la inflación, también está muy lejos de que sea una actualización real. Sabemos del gran trabajo que está haciendo la Alcaldesa Carmen Lilia Canturosas, llévenle un saludo de parte de su servidor, de su amigo Elipha Gómez. Sabemos, digo, vale la pena mencionar que se vea el trabajo que ha estado realizando, tanto así que acaban de sacar una encuesta donde aparece la Alcaldesa mejor evaluada a nivel nacional. Felicidades, todo eso se logra gracias al trabajo que han estado realizando y, para todo eso, pues claro que se necesita recurso. Y sé que no le van a pegar a la gente más necesitada, a la gente más vulnerable; al contrario, yo veo que todo ese recurso se está utilizando para llevarle un mejor servicio a la gente, a la población, y llevándole beneficios a la gente que más necesita. Vamos a hacer, los compañeros, lo que esté en nuestras manos para que Nuevo Laredo siga estando bien. Gracias.

Contador Público Enrique Álvarez del Castillo Rojas. Gracias, Diputado.

Diputada Úrsula Patricia Salazar Mojica. Si me permite, Presidente. Darles la más cordial bienvenida al Congreso del Estado, que también nos saluden de regreso el saludo para la Alcaldesa Carmen Lilia. Sabemos, como dice el Diputado Elipha, el trabajo que se está haciendo en Nuevo Laredo, y platicando con el Diputado Isidro, 22 años que no se actualicen las tablas; creo que es un buen punto para analizar. Cuenten con ese análisis, sabemos que lo que se va a recuperar por ahí va a ser bien utilizado para que Nuevo Laredo sea más destacado, pero sobre todo para que siempre estén atentos por el bienestar de todos los habitantes de Nuevo Laredo. Es cuanto, Presidente.

Presidente: Diputado Marco Antonio Gallegos Galván.



Diputado Marco Antonio Gallegos Galván. Gracias Diputado Presidente a los integrantes de la Administración de Nuevo Laredo bienvenidos al Congreso por favor transmítale un saludo a la Alcaldesa Carmen Lilia Cantú Rosas, preguntarles si traen el dato del porcentaje de recaudación actual en el municipio y esto en términos económicos a cuanto se refiere y también con este incremento cuanto en beneficio de los Neolarenses se estaría recaudando.

Contador Público Enrique Álvarez del Castillo. Tenemos una proyección de ingresos a través del cobro del predial, aproximadamente de \$146 millones de pesos para el 2025, el cual será destinado íntegramente a lo que es el fortalecimiento de la infraestructura y, sobre todo, el tema de alumbrado, que ha sido una de las acciones que la Presidenta ha estado instruyendo directamente al área de servicios públicos primarios, y sobre todo atendiendo inmediatamente todo lo que son las solicitudes en este sentido, y prácticamente, pues está el ir fortaleciendo todo lo que es la parte de los servicios catastrales. Gracias.

Secretaria: Adelante, **Diputado Víctor Manuel García Fuentes.**

Diputado Víctor Manuel García Fuentes. Muchas gracias, bienvenidos a Victoria, la casa del pueblo, al Congreso. Un saludo a la Presidenta y un saludo a nuestro querido pueblo de Nuevo Laredo. Vuelvo a insistir, como lo hicimos con Matamoros, es importante para la gente, porque es el clamor principalmente de la gente que menos tiene, qué se va a hacer con ese dinero. Aunque tengamos 22 años sin un reajuste, la gente está escéptica. Lo que le dije al amigo Tesorero de Matamoros es que es necesario iniciar una promoción de acercamiento con la ciudadanía, para decirle cuáles son los beneficios y por qué la gente debe aportar y cooperar, para que los servicios públicos, como la recolección, el alumbrado, y los parques y jardines, sigan incrementándose. Sé que Nuevo Laredo es una ciudad con muchas fortalezas, pero, sin embargo, no hay límites para seguir creciendo. Que sea para bien, y sobre todas las cosas, nosotros como representantes del pueblo, yo en lo particular del Décimo Distrito en Matamoros, el clamor es cuidar a la gente que menos tiene y no perjudicarla. Eso, creo que se ve reflejado en las cifras que ustedes exponen. Que sea para bien de Nuevo Laredo y, de nueva cuenta, un saludo fraterno a nuestra Presidenta Municipal y a nuestro Cabildo. Gracias.

Contador Público Enrique Álvarez del Castillo. De su parte, señor Diputado.

Presidente: Bien, muchas gracias, Diputadas y Diputados. Analizando el contenido de la presentación técnica, vimos que se agregan las tablas de mérito y



demérito en cumplimiento del artículo 65 y 66 de la Ley de Catastro vigente. Se refrenda el impuesto mínimo de las 3 UMAS para no afectar a la ciudadanía y al pueblo más vulnerable. Este ajuste data de un espacio de 22 años, un ajuste del 5% a valores que originará \$6.4 millones de pesos en el año. Lo que también secundo es lo que comenta el Diputado Víctor Manuel García Fuentes: hacer una campaña cívica para concientizar a la ciudadanía y crear programas para que paguen el predial. Porque tenemos el mismo detalle en todos los municipios; la tasa efectiva de recaudación es muy baja y afecta incluso las participaciones que ustedes reciben en materia federal. También, con ello, damos un reconocimiento al servicio básico municipal, que es la recolección de basura, el alumbrado público y todos los demás servicios municipales. Creo que la ciudadanía tiene que tener conciencia del valor público de dichos servicios, por mi parte, es todo. Agradecemos la presencia y la exposición el día de hoy en estas comisiones y declaramos un receso a fin de despedir a los invitados.

(R e c e s o)

Presidente: Se reanuda la presente reunión.

Presidente: Compañeras y compañeros Legisladores, una vez desahogada la reunión de trabajo sobre el análisis de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones de los Municipios de Matamoros y Nuevo Laredo para el ejercicio fiscal 2025, me permito proponer que en una reunión próxima emitamos la determinación o dictaminación respecto a las tablas de valores que nos ocupan, esto con el fin de analizar la información proporcionada por los ayuntamientos de referencia, es decir, la propuesta es dictaminar en una reunión posterior de trabajo.

Quienes estén a favor, sírvanse a manifestarlo.

Presidente: Ha sido **aprobado** la propuesta por **unanimidad** de los presentes.

Presidente: Pasamos a **Asuntos Generales**. ¿Alguien desea participar? **Diputado Marco Antonio Gallegos Galván**, tiene el uso de la voz.

Diputado Marco Antonio Gallegos Galván. Gracias, Diputado Presidente. Comentarles que en la Legislatura pasada tuve la oportunidad de presentar un Punto de Acuerdo, donde se exhortaba respetuosamente a los ayuntamientos a hacer programas para difundir en qué se utiliza el impuesto predial. Creo, acompañando los comentarios del Diputado Víctor, que es importante para ayudarles a mejorar la recaudación. Si bien es cierto que, considero que los puntos que hoy discutimos son,



por lo más importante, actualizar la inflación en los valores catastrales, creo que todavía quedamos muy lejos; todavía van a quedar muy, muy lejos. Pero es importante que vayan avanzando. También es fundamental que ellos puedan, de manera particular, recaudar más eficientemente, ayudando a la ciudadanía con el conocimiento de lo que están haciendo. Le comentaba aquí al Diputado que se podría poner un ejemplo: con esta cantidad de recursos, podemos comprar tantos camiones de basura o podemos comprar tantas luminarias. Hacer ejemplos que la ciudadanía pueda entender y también premiar la puntualidad y la participación con el pago del impuesto. Creo que sería importante para que los ayuntamientos tengan más recursos propios con los que trabajar. Es cuanto, Diputado Presidente.

Presidente: Muy bien, muchas gracias Diputado Marco. Pues yo creo que es momento oportuno que pueda revivirse ese Punto de Acuerdo, que es importante y que les servirá seguramente a los municipios. Creo que pudiera presentarse en lo individual o como integrante de las comisiones; es un momento oportuno para hacerlo.

¿Alguien más?

Presidente: Agotado el objeto que dio motivo a la presente reunión de trabajo, agradezco la presencia de ustedes y me permito dar por **concluida** la misma, dándose por validos los Acuerdos tomados, siendo las **dieciséis horas con cuarenta minutos** de este 31 de octubre del presente año. Muchas gracias.