

ACTA N° 8

---En la Ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 17:00 horas diecisiete horas del día 14 de diciembre del año 2021, se reunieron los CC. Presidente Municipal Lic. Gerardo Octavio Vargas Landeros, Cecilia Hernández Flores Síndica Procuradora y Regidores del H. Ayuntamiento de Ahome, a efecto de celebrar **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, relativa al ejercicio constitucional de dicho Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 25 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y 48 Inciso B) del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sesión que se sujetó al siguiente.-----

ORDEN DEL DÍA

1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUÓRUM.-----

2.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE SOLICITUD DEL DIRECTOR DE INGRESOS LIC. JUAN ANTONIO GARIBALDI HERNÁNDEZ, CONSISTENTE EN: "SE AUTORICE POR CABILDO UN APOYO HASTA POR LA CANTIDAD DE \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100M.N.), CANTIDAD QUE SE UTILIZARÁ PARA CUBRIR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LAS CARTAS DE SOLVENCIA FISCAL, PARA LOS 172 BENEFICIADOS DE LAS ESCRITURAS EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), PARA BENEFICIAR A UN GRAN NÚMERO DE FAMILIAS DEL EJIDO 20 DE NOVIEMBRE, MUNICIPIO DE AHOME, SINALOA, EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON DICHO INSTITUTO, PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES".-----

3.- CLAUSURA DE LA SESION.-----

---PRIMERO.---**LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUÓRUM.**- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento M.C. Genaro García Castro, procede a pasar lista de asistencia encontrándose presentes Lic. Gerardo Octavio Vargas Landeros Presidente Municipal, Cecilia Hernández Flores Síndica Procuradora y los siguientes Regidores: **PEDRO CEBALLOS RENDÓN,**

JUDITH ELENA LUNA CASTRO, ANTONIO MENÉNDEZ DEL LLANO BERMÚDEZ, OFELIA RODRÍGUEZ MORALES, MARYSOL MORALES VALENZUELA, CARLOS ROBERTO VALLE SARACHO, JESÚS RAMÓN SALMERÓN PÉREZ, JULIO CÉSAR VALDEZ MIGUEL, LAURA ELENA VALDEZ MORENO Y MARÍA DE LOS ÁNGELES HEREDIA ZAVALA.

---Inmediatamente después hace uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento M.C. Genaro García Castro expresando, que se omitió mencionar el nombre del Regidor José Ángel Camacho Armenta, toda vez que hizo del conocimiento por escrito de su inasistencia a esa Sesión de Cabildo, haciendo la aclaración que fue debidamente notificado de la convocatoria y que por motivos de una representación del sector juvenil, estará fuera de la Ciudad y pide se le justifique su ausencia y de la Regidora Angelina Valenzuela Benites, por motivos de salud.

---La Secretaría del Ayuntamiento deja constancia que quedan justificadas las ausencias del Regidor José Ángel Camacho Armenta y la Regidora Angelina Valenzuela Benites, por los motivos antes mencionados

---En el uso de la palabra el Presidente Municipal Lic. Gerardo Octavio Vargas Landeros manifiesta, que con motivo de contarse con el Quórum legal, me permito declarar formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria de Cabildo y como consecuencia son válidos los Acuerdos que de esta Sesión emanen.

---Inmediatamente después hace uso de la palabra la Regidora María de los Ángeles Heredia Zavala manifestando, solo quería precisar que estoy muy de acuerdo y claro que avalo la propuesta de la exención del predial, solo quería preguntar ¿qué porcentaje se va a exentar? y sobre todo porque se supone que no se debe de exentar el predial, por ley y además dice que son ciento setenta y dos prediales y aquí también aparece ciento setenta y tres, no me queda claro si son ciento setenta y dos o ciento setenta y tres y no se nos anexa el listado de los prediales que van a exentar, porque aquí dice que se nos iba a anexar, sobre todo si me voy al Ejido 20 de Noviembre; interviniendo el Presidente Municipal Lic. Gerardo Octavio Vargas Landeros, mi estimada Regidora, es que estamos ahorita por votar el Orden del Día, no hemos entrado a la discusión del tema; respondiendo la Regidora María de los Ángeles, me estaba diciendo que íbamos en el análisis del tema; respondiendo el Presidente Municipal, ¡no! estamos por votar el Orden del Día.

---Inmediatamente después el Secretario del Ayuntamiento M.C. Genaro García Castro procede a poner a consideración el Orden del Día al Honorable Cabildo al que previamente se le dio lectura, aprobándose el mismo por unanimidad de votos (12 a favor).

---SEGUNDO.---ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE SOLICITUD DEL DIRECTOR DE INGRESOS LIC. JUAN ANTONIO GARIBALDI HERNÁNDEZ, CONSISTENTE EN: "SE AUTORICE POR CABILDO UN APOYO HASTA POR LA CANTIDAD DE \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100M.N.), CANTIDAD QUE SE UTILIZARÁ PARA CUBRIR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y LAS CARTAS DE SOLVENCIA FISCAL, PARA LOS 172 BENEFICIADOS DE LAS ESCRITURAS EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), PARA BENEFICIAR A UN GRAN NÚMERO DE FAMILIAS DEL EJIDO 20 DE NOVIEMBRE, MUNICIPIO DE AHOME, SINALOA, EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON DICHO INSTITUTO, PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL SUELO EN SUS DIFERENTES TIPOS Y MODALIDADES".- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento M.C. Genaro García Castro manifestando, que el Director de Ingresos Lic. Juan Antonio Garibaldi Hernández, mediante escrito de fecha 09 de diciembre del año en curso, solicita al Secretario del Ayuntamiento poner a consideración y en su caso aprobación del H. Cabildo Municipal, la solicitud para que el Ayuntamiento autorice el pago del impuesto predial y de las cartas de no adeudo, para 172 beneficiarios del programa de escrituración, promovido y ejecutado por el INSUS (Instituto Nacional de Suelo Sustentable), en coordinación con el Gobierno del Estado de Sinaloa y del Municipio de Ahome.

ANTECEDENTES:

- 1) El Instituto Nacional de Suelo Sustentable tiene entre sus facultades la expedición de escrituras públicas, lo anterior es para dar certeza jurídica de propiedad a las personas que cumplan con los requisitos establecidos en las convocatorias, estos trámites son gratuitos y con el sentido social y humano que marca el Gobierno Federal.
- 2) Con la finalidad de lograr una atención integral a los beneficiarios, hubo un acuerdo entre los tres niveles de gobierno para otorgar todas las facilidades a los beneficiarios y que la entrega de esas escrituras se haga en tiempo y forma, pero sobre todo con los trámites concluidos en su totalidad, esto es

“entregar las escrituras ya registradas en el Registro Público de la Propiedad”.

3) Para lograr lo anterior se deben llevar a cabo todos los requisitos legales requeridos y que son los siguientes:

- a) Escritura Pública expedida por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
- b) Media boleta y cambio de padrón de propietarios, expedida por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.
- c) Comprobante de no adeudo de predial y cumplimiento del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, expedido por el Municipio
- d) Solicitud de registro en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

4) Con la finalidad de lograr el objetivo planteado, el Gobierno Estatal a través del ICES proporcionará de manera gratuita las medias boletas catastrales, que tienen un costo de \$ 224.00 (doscientos veinticuatro pesos), también otorgará de manera gratuita los traslados de dominio o cambio al padrón que tienen un costo de \$ 180.00 (ciento ochenta pesos), por su parte el Registro Público de la Propiedad no cobrará el porcentaje señalado para la escrituración “será gratis para el beneficiario” y a su vez el Municipio no causará cobro alguno para el cumplimiento del ISAI (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles)

5) El tema que queda pendiente de resolver, ya que por su naturaleza no existe exenciones de impuesto predial, es el mecanismo para ayudar al beneficiario a cubrir ese importe al igual que el de la carta de no adeudo.

Por lo anterior expuesto y cumpliendo con la instrucción de nuestro Presidente Municipal Gerardo Octavio Vargas Landeros, de buscar los mecanismos legales para ayudar a los beneficiarios y estar en correspondencia al apoyo brindado por parte de la Federación y el Estado, el Tesorero Municipal Antonio Humberto Vega Arrellano, instruyó que por conducto de la Dirección de Ingresos por ser el área encargada del cobro de impuestos municipales, se lleve a cabo la presente solicitud al Honorable Cabildo de Ahome, conforme lo establecido en las Leyes y Reglamentos vigentes para este sentido.

Solicitando que en la siguiente Sesión del Honorable Cabildo, se turne y vote la presente solicitud de Acuerdo.

“ Se autorice por Cabildo un apoyo hasta por la cantidad de \$ 250.000.00 (doscientos cincuenta mil pesos), cantidad que se utilizará para cubrir el pago del impuesto predial y las cartas de solvencia fiscal, para los 172 (ciento setenta y dos) beneficiados de las escrituras expedidas por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para beneficiar a un gran número de familias de Ejido 20 de Noviembre, Municipio de Ahome, Sinaloa, en el marco del convenio de colaboración con dicho Instituto, para la gestión y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades”

---En el uso de la voz la Regidora María de los Ángeles Heredia Zavala expresa, al final de lo que estaba leyendo, continúe, dice que hay ciento setenta y tres Claves Catastrales, está en el documento que nos enviaron y hay una diferencia, no sé si sean ciento setenta y dos o ciento setenta y tres, yo preguntaba si se exenta el 100% del predial o va a ser un porcentaje dependiendo del estado socioeconómico de la persona o hacer en general para todos el 100% del predial que se le va a exentar, porque pues sería como más recomendable que fuera para gente de más escasos recursos, que si se da una vuelta por el Ejido 20 de Noviembre hay casas de dos pisos y demás, ojalá se tome nota en eso.

---A continuación hace uso de la palabra el Presidente Municipal Lic. Gerardo Octavio Vargas Landeros manifestando, este tipo de lotificaciones que están haciendo y escrituras, donde nosotros estamos participando con este tema de la exención del Impuesto Predial al 100% y el pago de la Carta de Residencia, fue producto de un Convenio que ustedes me autorizaron a mí, al Secretario el Ayuntamiento y a la Síndica Procuradora a firmar este tipo de escrituras con el Gobierno de la República a través del INSUS, ¿qué significa esto? es un apoyo para las clases más necesitadas, es para los grupos más vulnerables, quiero decirle que sería la primera vez en la historia del antiguo CORETT, de la antigua reforma agraria del hoy INSUS, que se entregarían a este grupo de familias vulnerables, las escrituras ya registradas, hay una cantidad enorme, no tengo el dato pero mañana ustedes están invitados, tenemos un evento donde están ustedes invitados, que viene el Director Nacional del INSUS, ahí le podemos pedir el dato de escrituras que se han entregado, a las familias para acreditarle su propiedad jurídica y por falta de dinero para pagar el predial o por la falta de dinero para no pagar algunos de los

impuestos, no están registradas en el Catastro, estas ciento setenta y dos escrituras ya están debidamente acreditadas y tienen su Clave Catastral como aquí lo menciona este documento, mañana ellos cuando se les entregue y ojalá nos puedan acompañar todas y obviamente usted también, ahí ellos ya van a poder decir "esta casa, este terreno, es mío", usted dice y tiene toda la razón "es que hay unas casas que tienen un piso, que tienen dos", estamos hablando del inicio de una propiedad cuando es ejidal a cuando pasa a ser propiedad privada, a partir de ahí esas gentes cuando vengán a hacer su pago en el primero de enero, ya la circunstancia de esa propiedad dependiendo el número de metros cuadrados de construcción y dependiendo del número de metros cuadrados del terreno van a pagar su predial, por último déjame decirle que el día de hoy en la mañana estuve defendiendo la Ley de Ingresos que ustedes me autorizaron aquí en Cabildo hace unos días y afortunadamente de manera unánime todos los Diputados y las Diputadas nos autorizaron nuestra Ley de Ingresos, que es formalmente la parte que estamos hablando de las tablas catastrales, aunado a esto yo todavía me iría un poquito más porque en una llamada que tuve con el Arquitecto Iracheta quién es el que va a estar mañana con otro y viene también la Directora Nacional de FONHAPO el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, este tipo de convenios van a ser muy grandes, se van a seguir dando cada rato porque nosotros Los Mochis está rodeado de Ejidos, entonces tenemos que regularizar todos los Ejidos, otra, hay un montón de Ejidos que tenemos que regularizar y le doy un caso, La Arrocería, esas gentes tiene 40 50 años ahí y sabe que los terrenos jurídicamente no son de ellos y quién los va a sacar o quién los va a poder quitar de ahí, pero son gentes que no tienen un patrimonio, no pueden hacer uso de ese patrimonio para poder tener un crédito o acceder a alguna empresa o a cualquier circunstancia, entonces hay un compromiso por parte de esta dependencia federal junto con nosotros a suscribir los convenios y hacer este tipo de regularizaciones, además déjenme decirle que fácilmente el 20% 25% de los parques que tiene este Ayuntamiento, producto de aquellas terrenos que dio origen fueron ejidales no son propiedad del Ayuntamiento, son propiedad del Gobierno de la República, a través del INSUS y con la autorización que ustedes me dieron, esos activos van a poder ser parte ya del Ayuntamiento, tenemos 118 años de creados como Municipio, entonces todo eso lo vamos a hacer a través de estos convenios porque ya se le dio facultades al INSUS Instituto Nacional del Suelo Sustentable, que viene a sustituir al CORETT, entonces ahora sí que vamos a tener nosotros pues una cantidad importante de activos que no estaban regularizados en los estados financieros, le vamos a dar la tranquilidad a los grupos más vulnerables de que tengan su patrimonio familiar, como ustedes saben son inembargables, nadie les puede hacer nada cuando está declarado un patrimonio familiar cómo es en este caso.

---El Regidor Carlos Roberto Valle Saracho en el uso de la voz manifiesta, sí es muy importante que se ayude a la gente pobre, estoy completamente de acuerdo, es muy importante esa gestión porque le va a dar certeza jurídica a la propiedad de las familias más humildes de Ahome, en ese sentido yo quiero, no sabía o desconocía que había que hacer un trámite, pero quiero pedirle a todo el Cabildo su apoyo y al señor Presidente y el Secretario aunque no viene incluido la petición que le voy a hacer, que se me autorice la expedición sin costo alguno de ciento veinte Cartas de Residencia para el Fraccionamiento San Francisco que las necesitamos con urgencia para tramitar unas jurisdicciones voluntarias ante los Juzgados Civiles para que puedan acceder a realizar su contrato de toma de agua por primera vez en esa Colonia que ya está podemos decir céntrica, son ciento veinte Cartas de Residencia, aprovechando para seguir ayudando a la gente pobre.

---Nuevamente hace uso de la palabra la Regidora María de los Ángeles Heredia Zavala expresando, le agradezco la información porque en realidad pues llegar y votar sin tener ampliamente la información creo que se aclara más y sobre todo que se instruyó precisamente de qué se trata, hacia dónde vamos y qué vamos a seguir en el camino y la verdad que bueno que el Ayuntamiento va a tener más recaudación y vamos a poder hacer una mejor gestión, gracias por la ilustración.

---Acto seguido en el uso de la voz el Regidor Antonio Menéndez del Llano Bermúdez manifiesta, quisiera nada más hacer una observación en la medida que sea posible, independientemente que esto es una ayuda prácticamente humanitaria, un convenio que tenemos con la federación para darle certidumbre jurídica y patrimonial a muchísimas familias que lo necesitan, sabemos que hay muchas más como les acabo de mencionar, no viene en el Orden el Día ser votada una situación como la que pide el compañero pero está dándose algo humanitario, no tendríamos ningún impedimento en tomarlo en cuenta, lo que si le pediríamos al señor Secretario que en la medida que sea posible poder acompañar el día de mañana a estas personas y si tener por lo menos un listado de esos anexos de estas personas y ver qué más se puede ayudar para ese Fraccionamiento, ver sus condiciones de vida y estar muy pendiente para que ese nuevo asentamiento urbano que no es nuevo, porque llevan asentándose en ese lugar pues muchísimos años o décadas, pero que tengan acceso a muchas más cosas y servicios públicos municipales de mejor calidad, vamos a tutelarlos por así decirlo en todo lo que le sea posible al Municipio.

---Inmediatamente después en el uso de la voz el Regidor Julio Cesar Valdez Miguel expresa, yo creo que nos tenemos que sujetar al Orden

del Orden del Día y en cuanto lo del compañero Saracho, yo creo que tendría que ser turnada su petición a la Comisión que le corresponde para su análisis; respondiendo el Regidor Carlos Roberto Valle Saracho, con todo respeto compañero Julio, el servicio social, la ayuda a la comunidad y la urgencia al derecho humano al acceso del agua potable no se puede regatear y nos urgen esas cartas, estoy hablando de ciento veinte cartas, si no, no hay problema, yo las pago no hay problema, interviniendo el Regidor Julio Cesar Valdez Miguel no se trata de eso compañero, ni que se enoje, pero yo creo que tenemos que sujetarnos a lo que la ley nos corresponde, entonces vámonos yendo, que se vaya a la Comisión que corresponde y estoy de acuerdo con usted, no estoy diciéndole que no se tenga que hacer eso, estoy de acuerdo, con las personas vulnerables estamos con ellos, pero tenemos un reglamento en el que tenemos que basarnos, usted es Abogado; interviniendo el Regidor Valle Saracho, la petición de Cartas de Residencia la puede hacer el ciudadano en lo individual, así va a ser, se tiene derecho como Regidor, uno, de a veces solicitar cuando son gente muy humilde, se le da un oficio para que se les exente la Carta en Inspección y Normatividad, voy a hacer ciento veinte Cartas, yo quería, muchas veces el ser más transparente y tratar de ser más claro pues se complican las cosas por las diversas y plurales opiniones, pero urge de urgencia, esa gente no tiene agua, nosotros tenemos agua, llegamos a nuestra casa y tenemos llave, nos bañamos y esa gente no tiene agua desde hace 13 años o quizá más, les vuelvo a repetir si este Cabildo no me apoya en ese sentido yo las voy a pagar con mi aguinaldo.

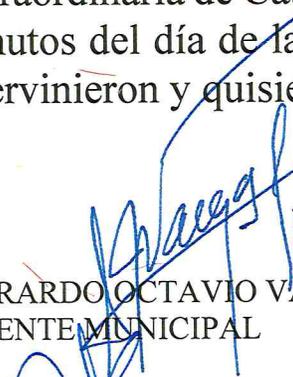
---El Presidente Municipal Lic. Gerardo Octavio Vargas Landeros en el uso de la palabra manifiesta, yo quisiera pedirles si en esta misma votación, en esta misma autorización, porque como les digo van a ver muchísimos casos como este más y si hay necesidad vamos a venir cincuenta veces a Cabildo para esto mismo, pero como ustedes ya nos dieron la autorización de la firma del Convenio, pues ahora sí que nada más lo hicimos como un ejemplo, pero ya la autorización ya está por ustedes, nada más que sí quisiera también en esta Acta de Sesión de Cabildo que la subsecuente entrega de escrituras bajo el amparo del Convenio del Gobierno de la República a este tipo de familias, ya quede estipulada la autorización, que ya va implícita en la firma del Convenio.

---Inmediatamente después en el uso de la palabra la Regidora María de los Ángeles Heredia Zavala, expresa, que únicamente pedir que se anexe el listado o los comprobantes de los beneficiarios.

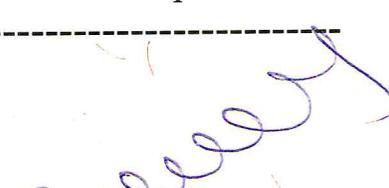
---Acto seguido se aprobó por unanimidad de votos (12 a favor), la autorización por Cabildo de un apoyo hasta por la cantidad de \$250.000.00 (doscientos cincuenta mil pesos), cantidad que se

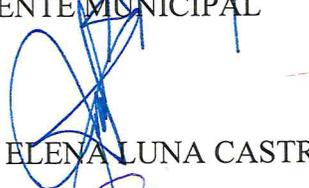
utilizará para cubrir el pago del impuesto predial y las cartas de solvencia fiscal, para los 172 (ciento setenta y dos) beneficiados de las escrituras expedidas por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para beneficiar a un gran número de familias de Ejido 20 de Noviembre, Municipio de Ahome, Sinaloa, en el marco del convenio de colaboración con dicho Instituto, para la gestión y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; así como también lo manifestado por el Presidente Municipal Lic. Gerardo Octavio Vargas Landeros, en el sentido de que en las subsecuentes entregas de escrituras bajo el amparo del referido Convenio de Colaboración con el INSUS, ya queda estipulada la autorización correspondiente.

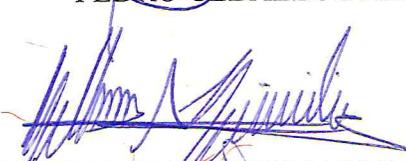
---**TERCERO.**--- **CLAUSURA DE LA SESION.**- No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la presente Sesión Extraordinaria de Cabildo siendo las 17:30 diecisiete horas con treinta minutos del día de la fecha firmando para constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.-----CONSTE.-----

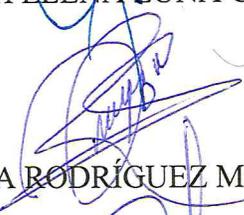

LIC. GERARDO OCTAVIO VARGAS LANDEROS
PRESIDENTE MUNICIPAL

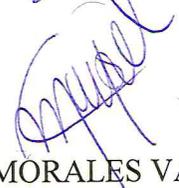


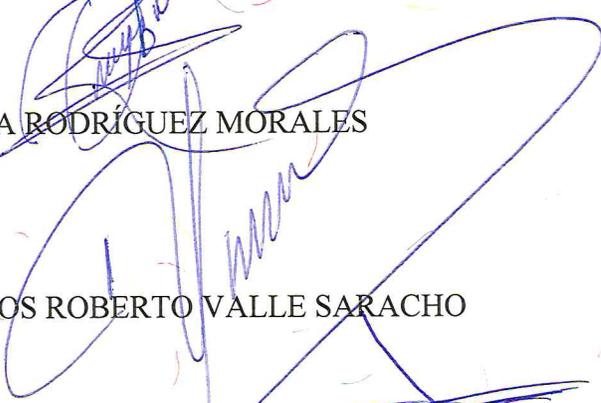

PEDRO CEBALLOS RENDÓN

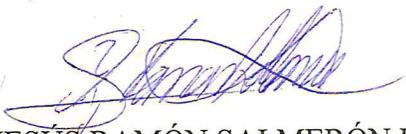

JUDITH ELENA LUNA CASTRO


ANTONIO MENÉNDEZ DEL LLANO BERMÚDEZ


OFELIA RODRÍGUEZ MORALES


MARYSOL MORALES VALENZUELA


CARLOS ROBERTO VALLE SARACHO


JESÚS RAMÓN SALMERÓN PÉREZ

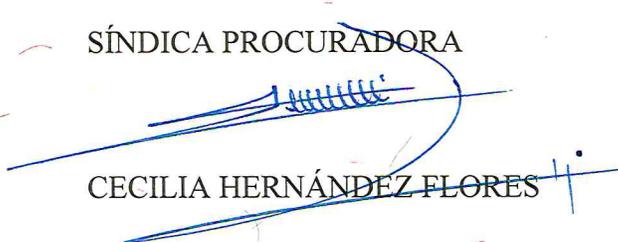

JULIO CÉSAR VALDEZ MIGUEL

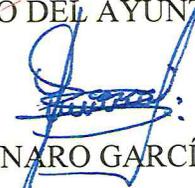

LAURA ELENA VALDEZ MORENO


MARÍA DE LOS ÁNGELES HEREDIA ZAVALA

SÍNDICA PROCURADORA

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


CECILIA HERNÁNDEZ FLORES


LIC. GENARO GARCÍA CASTRO