

II. HISTORIA DE LA VALUACION EN MÉXICO¹

Después de la fundación de Tenochtitlán el 18 de Agosto de 1325, los aztecas iniciaron la conquista de territorios y la imposición de tributos como forma de enriquecimiento. Durante la época de auge, antes de la llegada de los españoles, la ciudad cuenta con un aparato administrativo fiscal integrado, entre otros por un Chihuacóhuatl, similar a un ministro de Hacienda y un Hueycalpixque, equivalente a un tesorero general, del cual dependen numerosos recaudadores.

Los aztecas dividieron sus tierras y dominios para fines jurídicos, económicos, administrativos y fiscales, haciendo una clasificación en: propiedad pública (taltocatlalli), tierra de los templos (teopantlalli), tierra de los nobles (pilalli), tierra de la guerra (michimalli) y la propiedad comunal (altepetlalli).

Recién concluida la conquista, Hernán Cortés encarga el primer plano de la ciudad a Alonso García Bravo, quién es auxiliado por Bernardino Vázquez Tapia y por dos aztecas. Este primer plano es conocido como la "Traza de Cortés".

La ciudad tiene en ese entonces una población de 30,000 habitantes, según informa Cortés a Carlos V en 1524. Ese mismo año, el cabildo dispone y pregona en la plaza de la ciudad "que todas las personas que tienen solares en ellas, las cerquen y limpien si no los pudieran labrar de aquí al día de Navidad primera que viene, con apercibimiento que el término pasado, sin más esperar ni prorrogar término alguno, les serán quitados y los darán a personas que los cerquen y labren en ellos, porque esta Ciudad se pueble e sea más noblecida"

Durante el Virreinato se establecen varios impuestos relacionados con el suelo. Así, encontramos que en 1548 se cobran veinte pesos a cada solar para empedrado. En 1582 se establece un pleito entre el Ayuntamiento y los vecinos en relación al pago de agua.

Al principio del siglo XVII, cuando la Ciudad ya tiene 8 km. Cuadrados, Don Manuel de la Concha produce los primeros avalúos, estableciéndose que la Ciudad tiene un valor de \$20,000,000. En 1628, Don Juan Gómez de Trasmonte levanta el segundo plano de la ciudad.

Una vez lograda la independencia, se decreta el 18 de noviembre de 1824 que la ciudad de México será la residencia de los poderes de la federación.

Hacia 1830 se inician los primeros avalúos periciales del México independiente y se asigna un valor de 100 reales la vara cuadrada² en la calle de Plateros, hoy Francisco I. Madero.

Más adelante, la Constitución de 1857 señala en la fracción II del artículo 131. “Es obligación de todo mexicano, contribuir para los gastos públicos, así de la federación como del estado o municipio en que reside, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes “

Apenas en 1869 se levanta el primer plano de la Ciudad de México en la época independiente. Realizado por instrucciones del Ministerio de Fomento, este plano se dibuja a escala 1: 3,000; figura en él una primera colonia, Santa María la Ribera; once años después, en 1880 se levanta el segundo plano, donde ya figura, además de la anterior, la colonia Guerrero.

A pesar de todos los antecedentes mencionados, no fue sino hasta finales del siglo XIX cuando se estableció un catastro propiamente dicho. El 11 de Enero de 1881, el Ing. Jacobo Mercado propone al Ministerio de Hacienda, Don Francisco Landero y Cos, la formación de un catastro.

2. Se atribuye al virrey Don Antonio de Mendoza la primera ordenanza sobre medidas, que rigió en Nueva España, y que le fue promulgada en la capital de la colonia el 4 de julio de 1536. Conforme a esta ordenanza, la unidad es el paso o vara; la vara o paso consta de 5 pies o tercias. Una tierra se llamaba un fundo de 96 varas o pasos de cabezada por 192 varas de largo. Una caballería consta, según esta Ordenanza, de 192 varas o pasos de cabezada por 384 varas o pasos de longitud. Este paso es indudablemente el que los agrimensores llamaban salomónico, se consideraba la legua compuesta de 3,000 pasos salomónicos o de 3 millas de a 1,000 pasos cada una.

Se usó también el marco para las medidas agrarias.

El marco equivale a 2 varas y 7 ochavas, de las varas modernas mexicanas. Usaban los agrimensores un cordel de 8 marcos, equivalente a un cordel o mecate de 23 varas modernas mexicanas. Para medir una caballería de tierra, usaban los prácticos un mecate o cordel de 69 varas o pasos salomónicos; circunstancia que es necesario tener en cuenta al estudiar títulos antiguos y expresar en medidas métricas la capacidad agraria amparada por dichos títulos. Por bando de 19 de septiembre de 1567, el Virrey Don Gastón de Peralta, Conde de Sant-Estevan reformó y adicionó dichas medidas, las que estuvieron en práctica hasta el año de 1857 en que se adoptó el Sistema Métrico Decimal, quedando en práctica muchos años después, y aún hoy son las usadas en algunas alejadas poblaciones de provincia. La vara mexicana es la unidad de las medidas lineales, equivalente a 838 milímetros.

La subdivisión más común de la vara es en pulgadas. Una vara tiene 36 pulgadas. Se divide también en dos medidas; 3 tercias; 4 cuartas; 8 octavas.

En la agrimensura se acostumbra despreciar las fracciones de vara, así como se acostumbra ahora despreciar las fracciones de metro.

En todas las medidas de tierras se usaba antiguamente el cordel. Un cordel tiene 50 varas mexicanas. Todas las grandes líneas se expresaban en cordeles.

En los deslindes y medidas de terrenos no se usaba la legua que era medida itineraria y geográfica. Una legua tiene 100 cordeles o mecate, o sea 5,000 varas.

Horst Karl Dobner Eberl, CATASTRO, conceptos, técnicas, avances, sistemas, aplicaciones, Instituto Mexicano de Estudios del Comportamiento A. C., Editorial Concepto S.A., Junio 1981.

Los objetivos de este catastro eran dos: describir la propiedad inmueble y hacer constar sus cambios, y partir equitativamente el impuesto sobre la propiedad.

Es así como la primera generación de los catastros mexicanos tiene su origen en el Distrito Federal. Se trataba de un catastro muy avanzado para su época, pues se le concibe como un catastro fiscal con miras a aplicaciones multifinalitarias. En la reglamentación de este catastro, realizada en 1899, se establece que las operaciones catastrales constarán de dos períodos: uno de formación y otro de conservación, los cuales le son encomendados a una Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Hacienda.

Este primer catastro del Distrito Federal fue el que sirvió de modelo general para los catastros de los estados y territorios.

Para el año de 1905, la Dirección General de Catastro dictamina las instrucciones para las operaciones topográficas, mismas que para el levantamiento y medida de las parcelas, empiezan a apoyarse directa o indirectamente en poligonales de primero y segundo orden, las que a su vez tendrían apoyo en cuatro puntos más notables del terreno.

Es importante señalar que el reconocimiento para establecer la triangulación de primer orden se inició desde 1899 y que el primer vértice geodésico estuvo localizado en "El Chiquihuite". En esta estación se eligieron 14 vértices. Ese mismo año comenzó la medición con un teodolito norteamericano "Gurley", tomándose tres lecturas dobles directas y tres lecturas dobles inversas, o sea, un total de doce lecturas hacia cada vértice. También en 1899 se realizó la primera libreta de poligonales.

En ese mismo año de 1901, se inició el deslinde de las municipalidades y se establecieron trece de ellas. La ciudad de México fue dividida en nueve cuarteles que en 1932 aumentaron a trece. En 1905 se crearon nuevas instrucciones para el catastro, en las cuales se especifica que las municipalidades se designarían de acuerdo a los documentos del catastro, en base a los nombres que les había asignado previamente el decreto del 26 de Marzo de 1903, el cual sirvió de base para el deslinde de las municipalidades. Fue en esta época cuando se elaboraron

los planos de conjuntos de municipalidades, generalmente a escala 1:5,000 y 1:10,000.

Asimismo, en una reforma efectuada en 1906 se confirió a la Secretaría de Hacienda la atribución de catastrar cualquier superficie de terreno o población que no estuviera incluida en el catastro.

Aún cuando las bases y los antecedentes del catastro realizado de manera científica, están ubicadas dentro de la época del Porfiriato, la actividad catastral siguió desarrollándose en las épocas posteriores de la historia de nuestro país.

Así en 1917, siendo presidente Venustiano Carranza, se expide la Ley de Hacienda del Gobierno del Distrito Federal que establece, entre otras contribuciones, la predial.

Con base en las disposiciones de la Ley del Impuesto Predial del Distrito Federal del 21 de agosto de 1933, en 1936 aparece el Instructivo para la Subdirección del catastro del Distrito Federal. En él se dispone que la planificación comprenderá el deslinde y levantamiento de los predios comprendidos en las zonas del Distrito Federal que no hubieren sido catastradas conforme a las disposiciones de las leyes ya derogadas, de 1896 y 1898 o conforme a la Ley vigente en aquel entonces del Impuesto del Distrito Federal.

A partir del 1° de enero de 1942 entra en vigor la nueva ley de hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente hasta la actualidad. Finalmente, en 1953 se realiza a través de la modificación del Título II de la Ley de Hacienda, correspondiente al impuesto predial, una profunda reforma que hace mas expedita la administración. En éste mismo decreto se crea formalmente el Catastro del Distrito Federal, con una doble finalidad: fiscal y estadística.

A partir de 1977 esta Dirección inicia un proyecto para modernizar y actualizar el catastro. Este hecho marca el nacimiento de una nueva generación del catastro en México.

Para la creación de la cartografía catastral, se introdujeron dos recursos que hasta entonces no habían sido utilizados en México: la fotogrametría y las computadoras.

Los elementos básicos del banco de datos fueron, un identificador geográfico de 10 dígitos para cada predio y un identificador personal también de 10 dígitos. Así fue posible agrupar un sistema de información multifinalitario..

En la década de los ochenta se da otro paso en el desarrollo del catastro cuando se utiliza un sistema de información integral en base al geoproceto.

En la década de los noventa se da otra etapa de transformación del catastro agregándose a la base de datos alfanuméricos, la información de las redes de servicios en los predios, como agua potable, drenaje, pavimento, servicios públicos, etc., todo esto con fines multifinalitarios.

2.1. CRONOLOGÍA DEL DESARROLLO DE LA VALUACIÓN EN MÉXICO³

Esta cronología nos permite ver de manera rápida los diferentes eventos que ocurrieron desde el año de 1886 hasta 1994, relacionados con la valuación en México, los cuales fueron moldeando lo que hasta ahora representa la valuación para nuestro país.

AÑO	ENTIDAD	ASUNTO
1886	Secretaría de Hacienda	Se publica la primera Ley de Catastro en el D.F.
1899	Secretaría de Hacienda	Se publica el Reglamento de Catastro en el D.F.
1917	Tesorería del D.F.	Ley de Hacienda en el D.F., bases para el impuesto predial.
1924	Convención Nacional Bancaria	Se expide la Ley Bancaria y creación de la Comisión Nacional Bancaria
1925	Dirección de Pensiones Civiles	Otorga créditos a Gobiernos de los Estados y Municipios para la ejecución de obras públicas.
1933	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Otorga créditos a Gobiernos de los Estados y Municipios para la ejecución de obras públicas.
1935	Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Disposición para justificar la inversión de las reservas técnicas en bienes raíces y derechos reales de las compañías de seguros.
1936	Comisión Nacional Bancaria	Revisión de los avalúos formulados por las hipotecarias.
1942	Departamento del Distrito Federal	Decreto que congela rentas en viviendas

1944	Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa	Se publica la Ley General de Bienes Nacionales que faculta para valuar los bienes nacionales.
1950	Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa	Se publica el primer reglamento de CABIN (Comisión de Avalúos y Bienes Nacionales) e integración del cuerpo colegiado tripartita.
1954	Secretaría de Gobernación	Ley sobre régimen de propiedad y condominio de los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas y locales.
1962	Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Se publica la Ley de Impuestos sobre la Renta
1965	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Circular # 526: Formato Mínimo para Avalúos
1965	Tesorería del D.F.	Último instructivo para valuación a predios urbanos en el D.F.
1972	Instituto Nacional de Antropología e Historia	Ley de Monumentos, Sitios y Zonas Arqueológicas
1972	Secretaría de Gobernación	Ley sobre régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el D.F.
1974	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Circular No. 671: Reglas para la formulación de avalúos.
1976	Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Artículo 116 Ley de Sociedades Mercantiles, Registro de Valuadores.
1976	Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas	Ley General de Asentamientos Humanos
1978	Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas	Plan Nacional de Desarrollo Urbano

1978	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Circular No. 674: Requisitos que deben llenar las personas que practiquen avalúos, para instituciones de crédito y las organizaciones auxiliares.
1980	Tesorería del D. F.	Se publica la gaceta Oficial de los nuevos criterios para la valuación catastral de predios urbanos.
1981	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Circular No. 843: Requisitos para el refrendo de credenciales de perito valuador
1981	Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales	Se publica el nuevo reglamento de esta Comisión, creando delegaciones regionales.
1981	Comisión Nacional bancaria y de Seguros	Circular No. 856: Actualización de avalúos de patrimonio inmobiliario de las instituciones de crédito para reexpresión de sus estados financieros.
1982	Comisión Nacional de Valores	Criterios sobre la información en los avalúos de activo fijo de sociedades con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores.
1982	Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Art. 6: Se autoriza a las sociedades Nacionales de Crédito, a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales y a los corredores públicos, para practicar avalúos para efectos fiscales.

1986	Comisión Nacional bancaria y de Seguros	Circular No. 978: Disposiciones para efectos de reexpresión de estados financieros de las instituciones de crédito y organizaciones auxiliares y empresas de servicios complementarios y conexos.
1987	Secretaría de Gobernación	Se publica el decreto por el que se reforma y adiciona la Ley General de Bienes Nacionales, facultando a las S. N. C. a practicar avalúos de inmuebles para efectos de compra y venta de propiedades de entidades de la Admón.. Pública Federal.
1987	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Se publican los criterios y metodologías de valuación
1988	Banco de México	Circular No. 33788: Reglas a las que habrán de sujetarse las S. N. C. en la formulación de avalúos.
1988	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Circular No. 1018: Disposiciones generales sobre práctica de avalúos.
1994	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Circular No. 1201: Disposiciones de carácter general para la prestación del servicio de avalúos.
1994	Comisión Nacional Bancaria y de Seguros	Circular No. 1202: Se da a conocer formato único para avalúos de inmuebles.

ANALISIS DE AVALUO

Huanucillo CLAVE CATASTRAL *1-059-02*



TESORERIA GENERAL DEL ESTADO
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

Propietario o Poseedor *MANUEL SOTOMAYOR*
 Ubicación *CALLE YÓNEZ S/N BIESA, CAJINMA*
 Domicilio para oír Notificaciones *C/O. ARTEMISA PAVAZO, CALLE YÓNEZ #115*

DATOS OBTENIDOS POR OPERACIONES CATASTRALES

DESTINO	PIEZAS
<i>Habitación</i>	<i>3 piezas, baño</i>

SUPERFICIES	EDIFICACION	VALOR	UNIDAD
	Total del Terreno	<i>87</i>	M2
	Permanente	<i>70</i>	"
	Provisional	"	"
	Diversos	"	"

TIPO VALOR

DESCRIPCION DE LA EDIFICACION

<i>38</i>	Cimientos	<i>maque de piedra y maza</i>
<i>60</i>	Muros	<i>de bloques con refuerzos de hierro</i>
<i>50</i>	Techos	<i>de concreto armado</i>
<i>20</i>	Apilados	<i>macizo</i>
<i>20</i>	Pavimentos	<i>de cemento</i>
<i>4</i>	Fachadas	<i>de cemento con aplanchado</i>
<i>4</i>	Pintura	<i>de agua</i>
	Ornatos	
	Carpintería: Enduelados	
<i>15</i>	Puertas y Ventanas	<i>de aluminio M.O. Scautle</i>
	Varios	
	Herrería: Puertas y Ventanas Metálicas	
	Rejas y Barandajes	
<i>1</i>	Cerrajería	<i>de hierro</i>
<i>2</i>	Vidriería: Claro en Puertas y Ventanas	<i>lisos y dobles</i>
	Especiales y Emplomados	
	Marquesinas y Aparadores	
<i>15</i>	Plomería y Saneamiento	<i>T.W. P. con bato, B. Reg</i>
<i>3</i>	Instalaciones Eléctricas	<i>visibles</i>
	Depreciación Física	<i>15% Renta Percibida \$ 300.00 Estimada \$</i>
<i>217</i>	Habitada por	<i>14 años</i>

Huanucillo, Son., *19* de *Nov* de *1964*
 Levantó,
Fra. Moscoso

Imagen 3, Análisis de Avalúo (reverso)⁶

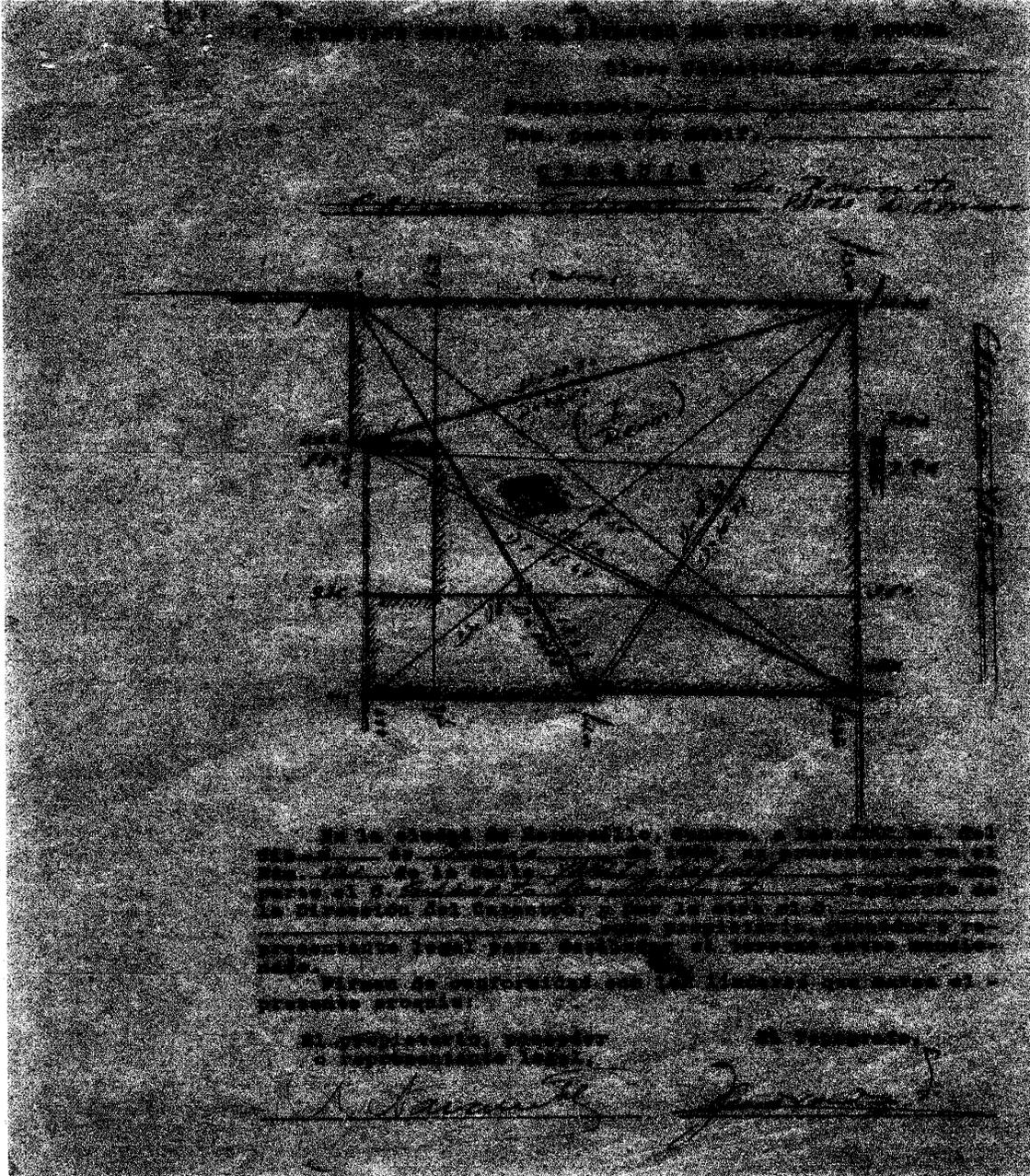
CLAVE CATASTRAL 1-059-02

AVALUO DE TERRENO						
FRACCION	SUPERFICIE	Valor Unit. de Calle	COEFICIENTES	ORIGEN DE LOS COEFICIENTES	Valor Unit. Resultante	VALOR DE LA FRACCION
	87	100	742	frente 550	742	6.455
AREA HOMOGENEA Valor Comercial \$ 6.460 Valor Comercial M2 <u>74.204</u> Descuento 30% \$ 1.940 = Valor Catastral M2 <u>51.94</u> Valor Catastral \$ 4.520						
AVALUO DE LA EDIFICACION SEGUN TABLAS DE VALORES UNITARIOS						
TIPO DE EDIFICIO	NUM. DE PISOS	FRACCION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO POR M2	Depreciación Física	Valor Depreciado Por M2
AB	1	-	70	217	15%	184.45
VALOR FISICO DE LA EDIFICACION						\$ 12.910 =
AVALUO CATASTRAL DE LA EDIFICACION						
TIPO DE EDIFICIO	NUM. DE PISOS	FRACCION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO POR M2	Depreciación Física	Valor Depreciado Por M2
El 70% del valor F						
VALOR CATASTRAL DE LA EDIFICACION						\$ 9.040 =
CATASTRAL				FISICO		
Terreno	\$	4.520		Terreno	\$	6.460 =
Edificación	\$	9.040 =		Edificación	\$	12.910 =
TOTAL	\$	13.560		TOTAL	\$	19.370 =
Hermosillo, Son., 17 de Nov de 198						
Calculé: El Deslindeador <i>[Signature]</i>				Vo. Bo. <i>[Signature]</i>		
. 70% 23.13 + 2.37 = 96.10						

En ese tiempo solo había catastros en el Distrito Federal, Jalisco y Veracruz. Los trabajos catastrales realizados pusieron al descubierto un gran número de solares que evadían el pago del predial por ocultamiento, propietarios dudosos, exenciones vencidas y acuerdos de cuestionable legalidad entre autoridades y particulares, como el pago por manzana y no por predio individual.

6. Documento de Archivo de Catastro.

Imagen 4, Croquis de levantamiento de campo⁷



7. Documento de Archivo de Catastro.

Imagen 5, Cartografía manzanera ⁸



8. Documento de Archivo de Catastro.

La Ley de Catastro de 1945 establecía básicamente lo siguiente¹⁰.

Se creaba la Dirección General del Catastro del Estado que estaba constituida por las siguientes secciones: Economía, Campo, Fotogrametría, Cálculo y Dibujo, Avalúos, Administrativa, Bienes Inmuebles del Estado, Fotostato y Heliografía.

Esta Dirección General, según el Artículo 4 de la citada Ley tendría las siguientes atribuciones:

Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar al día la red geodésica, topográfica y fotogramétrica del Estado.

- Estudiar, proyectar y ejecutar la estadística de los predios de propiedad federal, estatal, municipal, ejidal y privada.
- Investigar, representar en deslindes, inventariar y controlar catastralmente los bienes raíces que pertenezcan al Gobierno del Estado.
- Clasificar los predios en urbanos, residenciales, agrarios, rústicos, campestres, mineros, petroleros y forestales y en otros que estime convenientes para formar el catastro de cada rama.
- Investigar, estudiar y determinar las rentas que producen o pueden producir los predios en general.
- Estudiar, proyectar y ejecutar los métodos y procedimientos de valuación de los predios en particular en forma técnica, uniforme y expedita.

Además en esa Ley se establecía la comisión revisora interior del catastro que estaba integrada por un presidente, un secretario y vocales, dependientes de la Dirección General de Catastro, igualmente se creó la Junta Catastral del Estado que estaba integrada por un presidente, un secretario y cuatro representantes de los propietarios que eran nombrados por el Ejecutivo del Estado y que serían integrantes de la Cámara de la Propiedad Raíz.

El 19 de Mayo de 1958 siendo Gobernador del Estado Álvaro Obregón Tapia mandó publicar la Ley No. 81 de Hacienda del Estado que en su capítulo quinto Artículo 185 se establecían las funciones catastrales de manera muy general y en la que también se contemplaba lo relacionado con el impuesto predial y la valuación de los predios.

En los años de 1973 a 1975 se realizaron importantes trabajos de actualización catastral, incluyendo fotografías aéreas , investigación de campo y el uso de procedimientos topográficos del momento para los levantamientos y además se realizaron trabajos de actualización de valores catastrales.

Posteriormente en el Boletín Oficial del Jueves 29 de Diciembre de 1983 el Dr. Samuel Ocaña García, Gobernador del Estado, mandó publicar la Ley No. 36 de Catastro del Estado de Sonora, la cual declaraba el catastro de interés y utilidad pública, que tenía como objeto obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente a la tierra, y estaba integrado por los registros gráficos, numéricos, alfabéticos, de ubicación y estadísticos. También establecía que todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del estado de Sonora deberían estar inscritos en el catastro.

La Dirección General de Catastro dependía de la Tesorería General del Estado que entre otras cosas tenía la obligación de:

- Autorizar los trabajos de fotogrametría o de medición directa que fueran necesarios para las funciones catastrales.
- Aprobar y publicar las tablas de valores unitarios de terreno y construcción por zonas urbanas y valores por hectárea de predios rurales.
- Proporcionar apoyo técnico a los ayuntamientos del estado, mediante la celebración de convenios para la administración de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria, de acuerdo a los lineamientos de la Ley de Hacienda Municipal.

En los años ochentas se integró al proceso catastral un sistema de cómputo para procesar la información; este sistema fue desarrollado por personal de la misma Dirección de Catastro.

La Ley No. 36 estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre de 1992 al ser sustituida por la Ley 143 Catastral y Registral del Estado de Sonora, a través de la cual los servicios catastrales y los servicios registrales se unen, creando el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON), supeditado a la Secretaría de Finanzas; con un vocal ejecutivo como responsable y un consejo técnico

10. Ignacio Lagarda Lagarda (documento inédito), Apuntes de Historia del Catastro. Pag 20 a 21 en éste documento.

catastral como un órgano colegiado de apoyo integrado por tres dependencias del gobierno y cuatro presidentes municipales.

Además de las funciones catastrales y registrales que hasta entonces eran responsabilidad de las direcciones generales respectivas, ICRESON integra toda esta información en un sistema computacional llamado Sistema Estatal de Información Inmobiliaria donde se almacena y procesa toda la información respectiva y desde donde se genera gran cantidad de información básica para la planeación del desarrollo.

Al entrar en vigor esta Ley e iniciarse las funciones de ICRESON también se realizaron importantes trabajos de actualización de la información, se tomaron de nuevo fotografías aéreas a 21 de las principales ciudades del estado:

Agua Prieta	Esperanza	Pueblo Yaqui
Álamos	Etchojoa	Puerto Peñasco
Caborca	Guaymas	Santa Ana
Cananea	Hermosillo	San Luis Río Colorado
Cd. Obregón	Huatabampo	Sonoyta
Cócorit	Magdalena	Ures
Empalme	Navojoa	Villa Juárez

También se realizó un gran trabajo de verificación de campo para incorporar toda esta información al nuevo sistema de cómputo.

Además, por primera vez se empezó a utilizar el término de catastro multifinanciero en el Estado de Sonora es decir que la información catastral empezó a ser utilizada para fines diversos tales como planeación urbana, seguridad pública, análisis geográfico, entre otros, y ya no solamente para el cobro del impuesto predial.

La Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), dependencia federal, dentro de sus programas contemplaba, el de modernización catastral, en la búsqueda de consolidar los instrumentos de ordenamiento, regulación y planeación urbana para contribuir así al fortalecimiento de las finanzas públicas municipales, a partir de la

formulación de diagnósticos e instrumentación de acciones para la actualización y modernización integral de los catastros. Poniendo a disposición de las entidades ejecutoras, los instrumentos de asistencia técnica que la secretaría considera de mayor relevancia para conseguir los objetivos del programa.