



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

ACTA: CHP/014/2017

ACTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
2016-2018

X
[Firma manuscrita]

En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, siendo las 12:00 doce horas del día lunes siete del mes de agosto del año dos mil diecisiete, se reunieron en la sala de juntas del tercer piso del Antiguo Edificio Scotiabank ubicado en la Calle Victoria y Av. Independencia de la Colonia Centro de esta Ciudad, a fin de celebrar la catorceava sesión de la Comisión.

[Firma manuscrita]
✓✓✓

Presidió la Comisión el regidor CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, en su carácter de Presidente de la Comisión, y actuó como Secretaria la regidora VERÓNICA GRAJEDA VILLALOBOS, quien lo es de la misma Comisión y acto seguido comprobó que estuvieron presentes los integrantes de la Comisión de Hacienda y Planeación, acudiendo a la misma los regidores CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, VERÓNICA GRAJEDA VILLALOBOS, MARÍA CRISTINA VALTIERRA ALARCÓN, ADRIANA DÍAZ NEGRETE, ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ, LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA y JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID. Además se contó con la presencia de la Regidora MARTHA GRACIELA RAMOS CARRASCO, el Regidor JOSÉ ABDO FIERRO, el Síndico Municipal, MIGUEL ALONSO RIGGS BAEZA, y el Secretario del H. Ayuntamiento, LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO; así como la de la Tesorera Municipal, la C.P. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ, la LIC. ARACELI BENAVIDES CAIDECO, Subdirectora de Ingresos de la Tesorería Municipal, el LIC. CÉSAR KOMABA QUEZADA, Subdirector de Catastro de la Tesorería Municipal, esto con el fin de analizar los asuntos para los que fue citada la Comisión.

Según lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, la reunión se desarrolló bajo el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia;
- II. Instalación legal de la sesión;
- III. Lectura y aprobación del orden del día;
- IV. Discusión y análisis de los asuntos para los que fue convocada la sesión;
 - a. Análisis y discusión de la propuesta de autorización del convenio entre el Municipio y el Ejido Ranchería Juárez
- V. Asuntos generales y
- VI. Clausura de la sesión

DESARROLLO DE LA SESIÓN

- I. Lista de asistencia;

En desahogo del primer punto del orden del día, el regidor presidente de la Comisión, Carlos David Orozco Chacón, solicitó a los asistentes que firmaran la lista de asistencia.

II. Instalación legal de la sesión;

En virtud de encontrarse la totalidad de los miembros de la Comisión de Hacienda y Planeación, se instaló la sesión por contar con el quórum legal requerido y se declararon válidos todos los acuerdos que en ella fueran tomados.

III. Lectura y aprobación del orden del día;

El regidor presidente de la comisión leyó el orden del día programado para la sesión, el cual fue aprobado por unanimidad.

IV. Discusión y análisis de los asuntos para los que fue convocada la sesión;

a. Análisis y discusión de la propuesta de autorización del convenio entre el Municipio y el Ejido Ranchería Juárez

En desahogo del único asunto para el que fue citada la Comisión, el Regidor Presidente de la Comisión, Carlos Orozco Chacón, explicó que el asunto que se pretendía dictaminar se trataba de la dación de pago del Ejido Ranchería Juárez para solventar un adeudo de predial de \$4,700,000.00 (cuatro millones, setecientos mil pesos) por el cual ceden cinco predios de distintos valores al Municipio, entre los cuales se encuentra el predio de la Puerta de Chihuahua de extensión de dos hectáreas; comentó también que el ejido tiene aproximadamente quince años tratando de arreglar ese adeudo de predial y que se desea que a partir de este momento se regularice el predio. Así mismo, el Regidor Orozco cedió la palabra al Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. César Jáuregui, a fin de que este explicara algunos antecedentes del asunto.

El Secretario, Lic. César Jáuregui, comentó que en el 2003 debido a modificaciones que hubo a las leyes de catastro, hubo un aumento considerable en las cuentas del predial ya que comenzaron a actualizarse. Explicó que en ese entonces al Ejido Ranchería Juárez le pareció que la cantidad a pagar era muy elevada en relación con el pago que venían realizando con anterioridad y se comenzó una discusión con el Ayuntamiento por la segregación de los predios que ya no pertenecían al Ejido, sin embargo, por diversas razones, ese convenio no se pudo concretar, exceptuando por un acuerdo que se tomó en septiembre del 2016 por el anterior Ayuntamiento en el que por los términos del Código Fiscal se decide por acuerdo del H. Ayuntamiento prescribir el crédito fiscal del ejido del 2003 al 2011, dejando únicamente subsistente los últimos cinco años. Añadió que derivado de ese acuerdo, las autoridades del ejido se acercan a las autoridades municipales para negociar el pago del impuesto predial del 2012 al 2017

y a partir del 2018 se tendrán en la Subdirección de Catastro 19mil cuentas individualizadas que pagarán el impuesto predial.

La Regidora Verónica Grajeda Villalobos preguntó del total de las cuentas que han sido segregadas como parte del ejido a lo que la Tesorera Municipal, C.P. Amanda Córdova, explicó que actualmente solo existe una sola cuenta a nombre del ejido por lo cual aún no se ha realizado la segregación de ninguna cuenta. Por su parte, el Síndico Municipal, Miguel Alonso Riggs Baeza, preguntó si actualmente se paga el predial en una sola cuenta y a partir del 2018 sería por cada uno de quienes ahora son ejidatarios a lo que el Secretario del H. Ayuntamiento comentó que así sería pero aclaró que subsistiría una cuenta del ejido.

La Regidora Graciela Ramos Carrasco preguntó si se escriturarían las propiedades y el Secretario del H. Ayuntamiento respondió que de hecho para que ellos puedan regularizar los trámites agrarios correspondientes deben tener acreditado el estar al corriente y sin ningún problema en el pago de sus obligaciones fiscales con el Municipio. La Regidora Verónica Grajeda preguntó si el valor del impuesto predial se actualizaría o pagarían con la misma tarifa y el Lic. César Komaba le respondió que se actualizaría y comentó que se debía determinar del total de las cuentas, cuáles tendrían construcción ya que no todas tienen parcelas y de esas cuentas que tienen construcción se debe realizar la actualización del impuesto.

El Regidor Luis Roberto Terrazas Fraga preguntó cuántas de las 19mil cuentas ya estaban pagando el impuesto predial de forma individual y qué diferencia monetaria sería la de pagar por cuentas individualizadas a seguir pagando como ejido, el Lic. César Komaba respondió que aún no se conoce la cantidad diferencial entre los dos esquemas de pago, ya que no se sabe aún cuáles de esos predios deben pagar más por tener construcción ya que pagaban como si fuesen terrenos baldíos. El Regidor Terrazas también preguntó cuál era el avance del convenio ya que esto se ha tratado de realizar por muchos años y por diversas razones no se había concretado y el Secretario comentó que se tienen bastantes avances e informó que el día anterior se habían presentado a la reunión ejidal algunas autoridades de la procuraduría, así como un notario público que dio fe y legalidad de que el ejido está en total acuerdo de realizar el convenio con el Municipio, agregó que este convenio era lo que faltaba para que pudieran realizar la titulación de sus propiedades y tener mayor seguridad jurídica, resaltó que uno de los mayores intereses por parte de los ejidatarios para realizar este convenio es el de poder hacer la titulación de los predios que ya habían sido segregados por lo que comentó que

este convenio tendría muchos beneficios, tanto para el Municipio, como para los ejidatarios.

Así mismo, el Secretario del H. Ayuntamiento señaló que de los predios que se entregarían al Municipio, el caso más sonado era el de la Puerta de Chihuahua, también se entregaría el panteón número cuatro, un terreno de media hectárea donde hay unas canchas de soccer, un predio de cuatro hectáreas que está frente al panteón y otro más de dos hectáreas y media que se encuentra en la Colonia Ladrilleras. Resaltó que el asunto tenía quince años sin regularizarse y que resultaba fundamental la realización de este convenio porque le otorgaba seguridad jurídica a más de 19mil personas o familias, por lo cual este ejercicio de gobierno resulta bastante positivo. Comentó que la construcción del acuerdo llevó mucho tiempo para cuidar los detalles legales y fiscales para que no hubiese discrepancias entre el crédito que se iba a extinguir y el avalúo de los predios que se otorgaban y se presentó un acuerdo que se ajusta a los términos legales y en donde los colonos están satisfechos y la autoridad municipal salvaguarda su obligación jurídica y obtiene múltiples beneficios.

La Regidora Graciela Ramos comentó que le daba mucho gusto la realización de este convenio para regularizar la propiedad de todas las personas que habitan allí y preguntó si se tomarían en cuenta las condiciones de los habitantes a la hora de determinar el monto del impuesto predial ya que muchas personas allí viven con algunas carencias de servicios; así mismo preguntó de qué manera se modificaría la Ley de Ingresos, si eso era porque se tenía proyectado en la Ley de Ingresos que el ejido iba a pagar en este año la deuda en efectivo y lo hizo con terrenos o por qué era esa modificación y en cuál proporción. El Secretario del H. Ayuntamiento comentó que el convenio era por una dación en pago y que no suponía una modificación en la Ley para este año, sino para el siguiente.

La Tesorera Municipal comentó que para el 2018 se debería contemplar en la proyección presupuestal las cuentas que se van a regularizar, sin embargo hizo hincapié en que es un proceso tardado y que no por el acuerdo de Cabildo se va a terminar el mismo, sino que al contrario, este apenas comienza con el acuerdo de Cabildo. Señaló que primeramente se deben hacer algunos trámites ante Reforma Agraria para que los predios pasen a ser parte del patrimonio del Municipio y que terminando esto se deben comenzar a liberar las 19mil cuentas y comentó que lo óptimo sería que se tuvieran liberadas esas cuentas antes del 2018 para poder proyectar cuánto ingreso pudieran generar esas cuentas para el Municipio y así ampliar el ingreso de la Ley de Ingresos y

por lo tanto del presupuesto de egresos, pero por ahora no se puede hacer una proyección del impacto de este convenio en la Ley de Ingresos.

La regidora Verónica Grajeda comentó que le parece muy importante que se realicen esfuerzos grandes en la materia de regularización de predios y que en la Comisión de Desarrollo Urbano se analizó el tema de regularización de los predios de Granjas Universidad y que eso a la postre iba a tener beneficios económicos al Municipio. La Tesorera Municipal precisó que, mas que la regularización, el mayor beneficio es el esquema jurídico que tendrán estos ciudadanos ya que en ninguna ciudad tan avanzada como la Ciudad de Chihuahua se tienen ejidos dentro de la mancha urbana y comentó que se buscaría regularizar otros ejidos para que se les den otros tratamientos necesarios.

El Síndico Municipal comentó que se debe estimar el monto a pagar dependiendo la situación económica de los habitantes de esa colonia ya que viven en condiciones difíciles y deprimentes, comentó que se debe tener especial cuidado en que el protocolizar el traslado de dominio vaya a afectar a los habitantes. A esto, el Secretario del H. Ayuntamiento comentó que de ninguna manera era esa la intención y que incluso hubo el ofrecimiento de recibir las aclaraciones correspondientes en la asignación del impuesto predial y señaló que este era el año con menor número de personas que se sienten agredidas por el costo que se les ha asignado del impuesto Predial y eso solamente tiene una explicación: se ha realizado un gran trabajo en la Subdirección de Catastro. Señaló que se tendría el cuidado de no afectar a los ejidatarios.

El Regidor Carlos David Orozco puntualizó en las siguientes características del convenio:

- El adeudo del Ejido Ranchería Juárez al Municipio es del \$4,738,274.12 cuatro millones, setecientos treinta y ocho mil, doscientos setenta y cuatro pesos con doce centavos.
- El Ejido Ranchería Juárez dará cinco predios al Municipio, los cuales son:
 1. Un lote en Ejido Ranchería Juárez que corresponde al del Panteón de Carrizalillo o número cuatro, de una superficie de poco más de dos hectáreas y con un avalúo de \$1,389,766.62
 2. Un lote rústico en el Ejido Ranchería Juárez con una superficie de cuatro hectáreas y se ubica frente al panteón cuatro con un avalúo de \$330,914.18
 3. Un lote de una superficie de más de dos hectáreas y en donde está la Puerta de Chihuahua y tiene un avalúo de \$1,581,418.66 pesos

4. Un lote de una superficie de más de dos hectáreas en Colonia Ladrilleros con un avalúo de \$1,053,312.35
5. Un lote ubicado en la Colonia 3 de Mayo que corresponde a unas canchas deportivas de aproximadamente media hectárea y con un avalúo de \$382,858.50 pesos.

Por último, la Regidora Rosa Isela Gaytán solicitó una copia del convenio que se realizará a lo que el Secretario del H. Ayuntamiento respondió que así sería. Terminada la discusión del tema se sometió a votación el siguiente:

ACUERDO

Único.- se aprueba el Convenio de Dación en Pago para Compensación de Adeudo del Impuesto Predial, celebrado el día jueves 20 de julio de 2017, entre el Ejido Ranchería Juárez y el Municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua el cual tiene por objeto con las precisiones que en el mismo se especificaron, que el Ejido liquide y ponga al corriente el adeudo que detenta del impuesto predial, en el periodo comprendido del primer bimestre de 2012, al ultimo bimestre de 2017, por ello dar en pago y por tanto en compensación del adeudo del impuesto predial, con lotes de terreno que son de su propiedad; y por otra parte, el Municipio cuidar la puntualidad de los cobros de los tributos municipales y con ello salvaguardar la Hacienda Municipal en favor de todos los chihuahuenses.

Se aprobó por unanimidad.

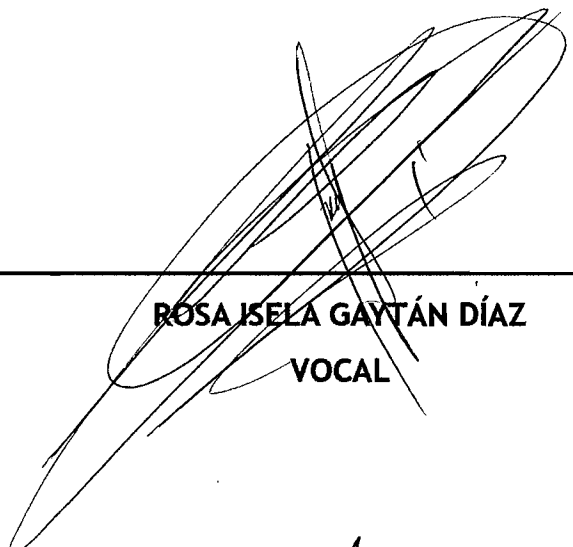
COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN

CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
PRESIDENTE

✓ ——— ✓

VERÓNICA GRAJEDA VILLALOBOS

SECRETARIA



ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ

VOCAL



LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA

VOCAL



JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID

VOCAL



MARÍA CRISTINA VALTIERRA ALARCÓN

VOCAL



ADRIANA DÍAZ NEGRETE

VOCAL



Las firmas que aparecen en la presente foja, corresponden al Acta levantada con motivo de la catorceava Sesión de la Comisión de Regidores de Hacienda y Planeación, llevada a cabo a las 12:00 horas del día 7 de agosto del año 2017.

