

CHIHUAHUA

Juntos una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ACTA: CHP/03/2018

ACTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN

En la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, siendo las 11:05 once horas con cinco minutos del día viernes 26 del mes de octubre del año dos mil dieciocho, se reunieron en el piso nueve, del Edificio del Real, ubicado en la Calle Victoria y Av. Independencia de la Colonia Centro de esta Ciudad, a fin de celebrar la tercera sesión de la Comisión de Hacienda y planeación.

El Regidor CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, en su carácter de Presidente de la Comisión, y atendiendo a la convocatoria los Regidores, LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA, LAURA PATRICIA CONTRERAS DUARTE, JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID, NIJTA JOSÉ LEAL BEJARANO, ANTONIO GARCÍA HERNANDEZ. Así mismo se contó con la presencia de Regidoras y Regidores Interesados en los temas del orden del día, así mismo se contó con la asistencia de la Sra. Tesorera Aída Amanda Córdova Chávez, para la tercera sesión de la Comisión de Hacienda y Planeación de la Administración 2018-2021 del H. Ayuntamiento.

Según lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, la reunión se desarrolló bajo el siguiente orden del día:

- I. Lista de asistencia;
- II. Declaración del Quórum legal;
- III. Revisión de Tablas de Valores para el 2019;
- IV. Asuntos generales y;
- V. 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. Declaración del Quórum legal;

En virtud de encontrarse seis de siete regidores miembros de la Comisión de Hacienda y Planeación, La Regidora LAURA PATRICIA CONTRERAS DUARTE, secretaria de la

comisión, manifestó que se cuenta con el Quórum legal y válidos todos los acuerdos que en ella fueran tomados.

III. Análisis aprobación de las tablas de valores;

En el desahogo del tercer punto del orden del día, el Regidor Carlos David Orozco Chacón, mencionó que solo se tratará un punto en el orden día, sin embargo por cuestiones técnicas y para una mayor profundización del análisis en cuestión la Tesorería Municipal solicitó a la comisión de Hacienda y planeación la posibilidad de declarar un receso a fin de llevar a cabo la sesión a la una de la tarde, dicha petición se aprobó con 5 votos a favor por uno en contra. Por lo que se declaró el receso.

Una vez reanudada la sesión de comisión, encontrándose las y los Regidores de la Comisión; Rubén Eduardo Castañeda, Antonio García, Alfredo Chávez, Carlos David Orozco y Laura Contreras, el presidente comentó que la Tesorería no culminó la recopilación de la información, manifestando que habrá garantía de tener el análisis completo para debatir el tema para las tres de la tarde y solicitando nuevamente Receso para la hora previamente dicha, a lo que la Regidora Nijta Leal argumentó que sería mejor declarar receso para el lunes próximo y se les envíe la propuesta con anterioridad a fin de estudiarle y analice, a lo que el presidente de la comisión la sometió a votación ganando por mayoría de votos el receso para ese mismo día a las tres de la tarde.

A la hora pactada se reanudó la sesión de la comisión, manifestando el presidente de la comisión que debido al encuadramiento de las cifras de las tablas de valores por parte de las áreas técnicas de Tesorería es que se solicitó dicho receso, así mismo menciono que se verá el anteproyecto de las tablas de valores, motivo por el cual se convocó a la comisión, cediéndole la voz a la secretaria de la comisión a fin de tomar lista y verificar el Quórum legal, encontrándose todos y cada uno de los integrantes.

El presidente de la comisión dio un breve concepto sobre las tablas de valores: el valor que tiene el metro cuadrado de los predios en general, como está construida y el tipo de construcción, posteriormente cedió la palabra a la tesorera a fin de exponer dicho anteproyecto.

La tesorera agradeció el tiempo de espera de los regidores así como a los integrantes de la comisión, posteriormente abundó en detalle del porqué de la tardanza, así mismo Dijo que el motivo de su exposición será referente a las tablas de valores y al impuesto predial.

En cuanto a las tablas de valores, se divide en dos partes los predios construidos como los predios rústicos los cuales varía en que sección de la ciudad se encuentren, con base en lo anterior es como se puede realizar un avalúo del predio y conocer su precio exacto, y en caso de realizar una traslación de dominio realizar la operación correspondiente, así mismo la tesorera expuso que las tablas de valores no se han actualizado adecuadamente, lo cual es incorrecto por que los inmuebles de devalúan si no se actualiza el valor de mercado, afectando a los ciudadanos dueños de fincas urbanas, a su vez comento que actualmente se encuentra rezagado en gran cantidad el valor catastral al valor de mercado, teniendo también un impacto negativo en el desarrollo del municipio.

Se continuó con la exposición de la Tesorera afirmando que en el trámite de la traslación de dominio nunca se paga sobre el valor catastral ya que es el valor más bajo siempre prevalece el valor de mercado, también comento que en las 79 colonias donde aún no llegan todos los servicios de agua y drenaje no pueden incrementar las tablas de valores solo en las aproximadamente 1050, se propone una actualización del año en curso apegada a la inflación publicada por el banco de México, dicha propuesta se entregó al presidente de la comisión.

Pasando al siguiente punto se expuso el impuesto predial, manifestando la Tesorera que se hizo un análisis estadístico de todas las cuentas catastrales y calificaciones y se cuenta con 382,000 claves catastrales cada clave catastral corresponde a un inmueble, ya sea terreno o construcción. Y que al inicio de la administración pasada la tesorería se encontraba en un gran rezago de hasta un 65% de las 382,000 claves catastrales, así que era prácticamente en estado de incobrabilidad por los montos moratorios.

Y a partir de la entrada de la administración se hicieron campañas para poder pagar el predial, por lo que se ha bajado hasta un 20% de ese rezago recuperando una gran cantidad de predial.

Así mismo abordó la incertidumbre sobre el apoyo federal que vaya existir en el año que entra, por lo que se tiene por enterado hasta el momento es que solo la franja fronteriza se verá beneficiada con la reducción de impuestos, sin embargo comentó la tesorera que en consecuencia bajara la bolsa de apoyo a municipios y entidades federativas.

Así mismo abundó en el tema de impuestos federales y su impacto indirecto con todos los municipios que no sean franja fronteriza, sintiendo inquietud por lo que se vaya destinando para el municipio en años posteriores.

Por otro lado manifestó que en años recientes a la fecha la ciudadanía se ha acostumbrado a la evolución que ha tenido el municipio, al aumento turístico, con gran derrama económica y con desarrolladoras que le dan mayor plusvalía a la ciudad de chihuahua, teniendo así un impacto positivo en beneficio de la ciudadanía.

En consecuencia abordó de lleno en el tema del impuesto predial por lo que expuso que el incremento sería de hasta un 22% sobre el valor catastral del inmueble teniendo más afectación en los ciudadanos donde residan en las colonias con mayor plusvalía y afectando menos a las de menor plusvalía, lógicamente esto no afectaría a todos los ciudadanos, esto en una primera acepción, sin embargo a raíz de la opinión de la ciudadanía y teniendo a este Municipio catalogado por escuchar a los ciudadanos y siendo humanista se observó que hubo mucha inquietud, por lo que la alcaldesa solicitó a la tesorería el reconsiderar el aumento del 22% del predial, lo cual sería destinado a un sector muy sentido del municipio en el cual no se cuenta aún con drenaje ni agua potable, se calculaba alrededor de 80,000,000 millones de pesos, para la obra antes mencionada, por lo que hubo muchas reacciones muy positivas, pero también hubo desacuerdos por lo que se escuchó a todas las posiciones que se manifestaron lo que hizo replantear el cálculo a la tesorería y volver a realizar operaciones técnicas y un gran análisis a fin de reducir en gran cantidad el impuesto predial hasta un 14% según la inflación publicada por el banco de México, medida que no es la mejor porque no tendrán los mismos resultados para la obra anteriormente citada ya que sería de alrededor de 40,000,000 millones de pesos.

Por lo que se le presentó la nueva propuesta ante la comisión edilicia de Hacienda y Planeación, recibiendo el presidente de la comisión gratificando la labor que están

realizando por la obra a la que se le dio mención para otorgar los servicios básicos a alrededor de 40 colonias, así mismo se les entregó copia de dicha propuesta a los integrantes de la comisión a fin de analizar a profundidad, cediendo la palabra al Regidor Antonio García, el cual manifestó que debería haber una ponderación de cada uno de los aspectos que contiene la iniciativa la cual se verá dictaminada el día lunes próximo a la reunión, así mismo agradece a nombre de fracción del PRI que la alcaldesa haya reconsiderado recalcular el incremento del impuesto predial, y que en medida de las posibilidades aquellas personas que no cuenten de momento con los servicios indispensables de agua y drenaje puedan gozar de ese derecho en un momento cercano. Añadió también que los Municipios se encuentran en desventaja al momento de realizar su previsión de ingresos y egresos por la premura del tiempo, y más aún al momento de que la federación apoye en próximos años los municipios y estados se encuentran con gran dubitativa ya que el gasto que absorbe por la federación es de un 80% y lo destinados a los estados y municipios es un presupuesto de un 20% de todo lo recaudado, agregando también el Regidor que celebra el requerimiento de pago del impuesto predial del aeropuerto que se encuentra aproximadamente por una cantidad cerca de 100,000,000 millones de pesos sin embargo es un tema que se sale de la competencia del municipio ya que es facultad del senado a través de la relación entre estados y federación el reformar la Ley de Aeropuertos, y vías federales de comunicación; aunado a esto todas aquellas empresas que se encuentran dentro de los aeropuertos no pagan ningún impuesto ya que se encuentran en un vacío legal. Por lo que propone tener el acercamiento correspondiente a fin de que se reforme las disposiciones anteriormente citadas en la presente acta. Ya que en dichas concesiones aeroportuarias el Municipio si podría adquirir la facultad de requerir el impuesto predial.

Así mismo la Secretaria de la comisión la Regidora Laura contreras, agradeció el esfuerzo de la tesorería por reconsiderar y velar por la ciudadanía, invitando a los demás regidores poder proponer estrategias y gestionar recursos por el beneficio de todos los chihuahuenses, así mismo el Regidor José Alfredo Chávez manifestó el agradecimiento y comentó que el impuesto predial al final del día es el impuesto que más beneficia al municipio ya que todos los demás impuestos o en su gran mayoría

son de carácter Federal y como ya se mencionó gran parte de esas participaciones de va al gobierno federal y un mínimo a estados y municipios, y agradece ajustar las tablas de valores a una realidad política y social con una realidad jurídica, manifestó que es un triunfo para el gobierno y para la sociedad, y concordó con lo dicho por el Regidor Antonio García que los Municipios deben ser más agresivos al momento de solicitar y gestionar recursos, y mencionó que sería un momento histórico para el ayuntamiento en turno el poder solicitar las Reformas que permitan al Municipio tener una mayor posición frente a estas circunstancias a través del proceso correspondiente, y festejar que el proyecto para el cual fue etiquetado dicho recurso no será cancelado, así mismo la Regidora Martha Vega, celebró y reconoció los esfuerzos hechos por la tesorería pero también le interesa el tema de los deudores ya que con ese monto se podría capitalizar en total el proyecto para las cuarenta colonias sin servicios básicos.

Por su parte el Regidor Juan José Abdo, manifestó su interés por el Tema y comentó que se puede trabajar con más anticipación dichos proyectos y escuchar a todos los sectores del municipio para con base en las participaciones recibidas realizar un criterio más acertado y se vea plasmado en las finanzas del municipio.

Por otro lado el Presidente de la comisión el Regidor Carlos David Orozco preguntó si había alguna otra participación por lo que nadie más intervino, manifestando que lo que se votará es el incremento de las tablas de valores de acuerdo a la inflación publicada por el banco de México el presente año, para el efecto de predial en los mismos términos dicho porcentaje será el acumulado hasta el mes de septiembre del 2018.

Por lo que se declara un receso para continuar con la sesión el 29 de octubre en el piso siete del antiguo banco comercial mexicano.

Una vez reanudada la comisión se solicita pasar lista por parte de la secretaria la Regidora Laura Contreras así como verificar el Quórum Legal para sesionar, así mismo se contó con la presencia del personal de tesorería, por lo que habiendo el quórum requerido el presidente declara abierta la sesión, así mismo mencionó que se contó con el tiempo suficiente para digerir la información otorgada a los integrantes de la comisión.

El presidente de la comisión Carlos David Orozco comentó que se verían los detalles técnicos de la propuesta de tablas de valores y de predial por lo que le cedió la palabra a la Tesorera.

La Tesorera Aida Amanda Córdova, expuso los detalles técnicos de las tablas de valores, a la vez mencionó el marco jurídico en el que se basan para realizar dichas actualizaciones tal como se establece en la Constitución Federal en la que se manifiesta que los Municipios manejarán su Hacienda, como se había comentado en días anteriores, actualizar el valor catastral hasta llegar al valor de mercado como lo establece el código Municipal, sin embargo se dejó sin efectos dicha propuesta por los motivos plasmados en líneas anteriores por lo que solo se incrementará un 5% las tablas de valores y no un 30% como se había predestinado.

Posteriormente se presentó una exposición sobre el análisis histórico de las tablas de valores desde el 2006 a la fecha, por lo que del 2006 al 2011 no se actualizó por lo que el municipio se quedó rezagado en cuestión del valor catastral.

El Regidor Rubén Eduardo Castañeda Mora manifestó que a pesar que en el 2013 se incrementó las tablas de valores hasta un 20% no se logró emparejar con el valor de mercado y preguntó al Lic. Cesar Komaba personal de tesorería, a lo que respondió que no tiene el dato exacto debido a que no se sabe cuánto haya perjudicado los años en los que no se actualizo las tablas de valores en cinco años consecutivos.

Posteriormente el Lic. Cesar Komaba dio una exposición sobre lo que ha crecido la mancha urbana del 2007 a la fecha a lo que manifiesta que si la ciudad crece las tablas de valores a su vez deben actualizarse debido a que los precios de los predios van cambiando de precio adquiriendo mayor plusvalía o devaluándose el predio.

Así mismo los Regidores Antonio García y Rubén Castañeda, hicieron cuestionamientos de cómo se iba realizar el proyecto de llevar los servicios de agua y drenaje a las colonias que carecen de estos mismos, a lo que el Lic. Cesar Komaba replicó que el municipio solo realizara la obra llevar la red a las colonias con las carencias antes descritas y posteriormente la JCAS y la JMAS realizarán lo conducente, en dicho proyecto se tienen contemplado conectar más de 4000 tomas domiciliarias.

Posteriormente la Tesorera mencionó las colonias en las que no habrá incremento dentro de las cuales están las siguientes: Rodolfo fierro, valle de chihuahua, tabalopa, ranchería Juárez, san Eliseo, valle de la Madrid y tres marías.

A su vez el Lic. Komaba realizó una explicación de un estudio que realizo catastro a fin de verificar cuales son las áreas a las que hay que llegar con la infraestructura y obra para llevar drenaje, agua y alumbrado público, delimitando sectores por servicios.

Así mismo la Tesorera mencionó que de 1124 colonias pasarán a 1035 las que incrementarán 5% sobre su valor del inmueble, por lo que puso ejemplos reales sobre cómo se realiza la operación sobre la traslación de dominio, en donde en todos se encuentra por encima el valor de mercado sobre el valor catastral como ya se plasmó en líneas anteriores.

La Regidora Nijta Leal pregunto si el incremento del 5% va ser conforme a lo establecido por el valor catastral, a lo que la tesorera le contestó que existen dos tipos de operaciones una para sacar el valor catastral (tablas de valores) y la otra es para sacar el impuesto predial aunque sea sumamente parecido, lo que desemboca en que la tabla de valores para fines prácticos es donde se encuentra el valor real de la propiedad un piso de precio pero no se suma al final de cuentas con el predial, no hay una duplicidad, caso diverso es al momento que se realiza una compraventa ya que ahí se tiene realizar la traslación de dominio ya que se paga el 2% sobre el avalúo mas alto.

Posteriormente el presidente de la comisión preguntó si se desea votar por separado o todo el proyecto junto a lo que la Regidora Nijta Leal contestó que si ya que ella trae una propuesta para el caso de las tablas de valores de la siguiente manera:

Comentó que será mucho más ambiciosa pero que al final será un buen trabajo, en las zonificaciones que se manejan basado en el artículo 21 de la ley de catastro, lo que implica el valor de la tablas de valores y sugiere un incremento de manera escalonada, es decir por zona, realizar un análisis más profundo para poder centrar y tener una base real y que la gente lo pide concretamente buscando medidas para acercarse más al valor comercial.

A lo que la tesorera comento que es sumamente interesante la propuesta sin embargo por el tiempo establecido en la Ley en materia ya no era viable ya que no se tiene el

trabajo realizado y prácticamente falta un día para entregar el anteproyecto al congreso, pero que se compromete a trabajar dicha propuesta posteriormente con personal del IMPLAN, catastro y personal jurídico para realizar un trabajo en conjunto y estructurado para presentarla posteriormente al congreso para el año que entra si se llega a concluir.

Posteriormente el Regidor Germán Ávila, comentó sobre los beneficios para el ciudadano el incrementar las tablas de valores, ya que su patrimonio se ve beneficiado al momento de quererlo enajenar o heredar adquiere un mayor valor que cuando lo ha comprado, manifestó que un patrimonio en una inversión que posteriormente se le podrá sacar un porcentaje adicional que al momento de cuando fue adquirida.

Una vez discutido suficientemente el tema relativo a las tablas de valores se analizó a profundidad el tema del impuesto predial, por lo que la tesorera dio una extensa explicación de que es y cómo se conforma dicho impuesto dentro de los comentarios más destacados se manifestó lo siguiente:

Que es un gravamen sobre una propiedad o una posición inmobiliaria dicha contribución se debe pagar por cualquier propietario y/o usufructuario de cualquier inmueble, existe en la gran mayoría de los países basado en el principio de que todo poseedor de un bien inmueble debe aportar una cantidad al estado, en forma de contribución para sufragar servicios e infraestructura.

Así mismo explicó como se realiza la operación para sacar el impuesto predial los cuales son el valor municipal, denominada como calificación, el cual es el valor total del inmueble contemplando terreno y construcción, el porcentaje o tasas determinadas por el código municipal por el artículo 149, posteriormente abundó sobre la operación exacta para poder obtener una cuenta del impuesto predial, a su vez comentó sobre los tiempos en los que se puede pagar y en los meses que existen campañas de descuentos, se comentó que existe un número de 385,272 cuentas identificadas al momento, es decir los que se encuentran registrados para pagar predial a cada una se le asigna una clave catastral la cual sirve para identificar los datos de la propiedad, de esas cuentas 11,000 son del Municipio, estado y federación las cuales se encuentran exentas de acuerdo al Código Municipal.

El Regidor Antonio García comentó si existe la posibilidad de erogar presupuesto a fin de que se realizara una campaña de cobro a cuentas rezagadas, a lo que la tesorera replicó que en la administración pasada si contrataron diferentes despachos a fin de llevar a cabo los procedimientos legales a fin de cobrar los rezagos de diferentes cuentas en el pago de predial.

Así mismo mencionó el marco jurídico para cobrar impuestos y como tal el Código Municipal en su artículo 149, el determinando que el impuesto predial se cobrará anualmente estableciendo una formula y los límites mínimos para plantear el 2, 3, 4, 5y al 6 al millar arrojada por el sistema que resguarda la Tesorería Municipal.

Posteriormente se mencionó el por qué es vital cobrar el impuesto predial, primero exponiendo una estadística donde se reflejan los aumentos al predial a partir del 2010 hasta el 2018, explicando valores técnicos y planteando que es indispensable aumentar el predial un 5.02% mínimo ya que es lo que la inflación correspondiente a este año según lo publicado por el Banco de México, aunque el INEGI plantea hasta un 7.02% Así mismo se plantearon ejemplos reales en cuanto a lo que pagarían los ciudadanos para el 2019. Concluyendo con la fundamentación jurídica con respecto al aumento del 5.02% del predial en apego a los artículos 148 y 149 del Código Municipal.

Posteriormente el regidor Luis Terrazas comentó que él ha querido realizar un programa en cuestión al predial como el de Guadalajara, Querétaro y León; debido a que nuestro municipio es de los más extensos de América Latina que tenemos mucha especulación debido a que existen desarrolladoras que construyen muy lejos de la mancha urbana y eso afecta el patrimonio del municipio teniendo muchos terrenos sin construcción dentro de la mancha, argumentando que solicitará se adecúe la reglamentación del municipio a fin de que se evite urbanizar en zonas alejadas de la mancha urbana, así como solicitar proyectos de vivienda vertical, a lo que la tesorera ya ha checado la cuestión de los predios alejados de la mancha urbana.

Así mismo en uso de la palabra el Regidor Alfredo Chávez, fue que es indispensable en los tiempos que se avecinan trabajar coordinadamente y proteger la hacienda municipal, ir por las cuentas de los morosos y tratar de ajustar los presupuestos del Municipio, ya que nos encontraremos en tiempos de incertidumbre financiera a nivel

federal debido a que no se sabe si se apoyara de la misma manera a las entidades federativas y a los municipios.

ACUERDO

Posteriormente el Regidor presidente sometió a votación el anteproyecto de tablas de valores para que en 89 colonias haya un incremento del 0% y en 1035 colonias un aumento inflacionario del 5% de acuerdo a lo establecido por el Banco de México, Así mismo se sometió a consideración la base gravable del predial de acuerdo al 5.02% de acuerdo a la último índice inflacionario publicado por el Banco de México. Lo cual impactará para el ejercicio fiscal del 2019.

Se aprueba el anteproyecto por 5 votos a favor y 2 abstenciones.

Se clausura la sesión a las una con quince minutos del día lunes veintinueve de octubre del 2018.

Terminada la discusión del asunto, el Regidor Carlos David Orozco Chacón llamó a votación a la comisión y se aprobó por mayoría, por lo que se tomó el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- se aprueban por cinco votos a favor y dos abstenciones el anteproyecto de tablas de valores de en un 5% y el incremento de un 5.02% de acuerdo al último índice inflacionario publicado por el banco de México.

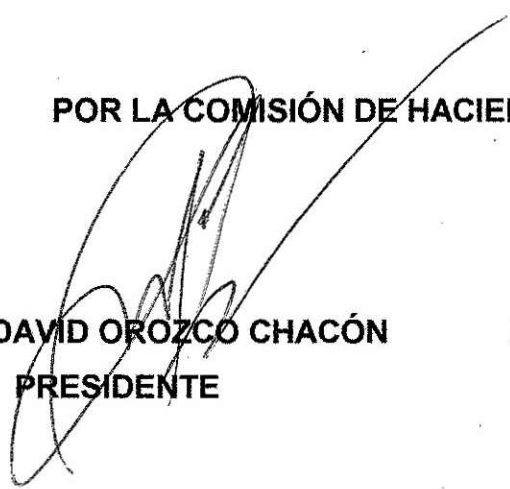
IV. Asuntos generales

El Regidor Carlos Orozco preguntó a los Regidores si tenían algún asunto general que tratar, a los que los presentes respondieron que no, por lo cual se declara terminada la sesión.

V. Clausura de la sesión

Habiendo agotado todos los puntos del orden del día, el regidor Carlos David Orozco Chacón da por terminada la sesión y declara válidos los acuerdos en ella tomados, siendo las 1:15 una con quince de la tarde del día lunes 29 del mes de octubre del año dos mil dieciocho, firmando quienes intervinieron y así quisieron hacerlo.

POR LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN



CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
PRESIDENTE



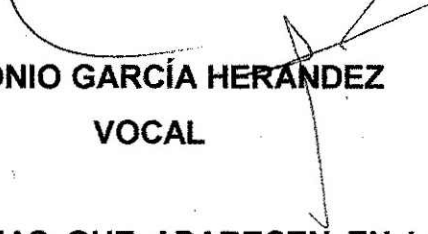
LAURA PATRICIA CONTRERAS
DUARTE
SECRETARIA



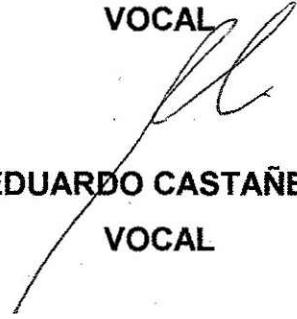
LUIS ROBERTO TERRAZAS FRAGA
VOCAL



NIJTA JOSÉ LEAL BEJARANO
VOCAL



ANTONIO GARCÍA HERÁNDEZ
VOCAL



RUBEN EDUARDO CASTAÑEDA MORA
VOCAL

LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDEN AL ACTA LEVANTADA CON MOTIVO DE LA DE LA TERCERA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN, LLEVADA A CABO LOS DÍAS 26 Y 29 DE OCTUBRE DEL AÑO 2018.