



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO.

PRESENTE.

El suscrito, Diputado Benjamín Carrera Chávez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 190 y 192 fracción IX de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los artículos 82 y 113 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, en mi carácter de integrante de la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública de esta asamblea, me permito manifestar voto particular respecto al dictamen anteriormente leído, mediante el cual se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo Y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023 del Municipio de Juárez, solicitando a la Presidencia se sirva a anexar el presente documento al mismo.

Consideró oportuno en esta ocasión citar a Mahatma Gandhi respecto a que “Nunca hay que pactar con el error, aun cuando aparezca sostenido por textos sagrados.” Si bien el documento al que haré referencia en esta ocasión, dista mucho de ser algo sacro, sí ha hecho a más de una persona que, ostentándose como detractor, ha cambiado radicalmente su postura pactar finalmente con lo que consideramos es un grave error ante el cual no nos tiembla la mano votar en contra.

En este sentido, los postulados que rigen el actuar no solo de nuestro Grupo Parlamentario sino de, quienes como representantes del pueblo e integrantes del Movimiento de Regeneración Nacional, nos obligan a materializar acciones



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

orientadas a generar estabilidad e igualdad de oportunidades bajo los principios de austeridad equidad y justicia distributiva.

De nuevo hago énfasis que, tal como reconocimos y apoyamos las Tablas de Valores de 13 municipios que no realizaron modificaciones respecto al ejercicio fiscal anterior, tras la exposición del Alcalde de Juárez, no podemos pasar por alto una serie de planteamientos que, se observa a todas luces, contradice los principios referidos y que no podemos apoyar.

Bajo el argumento inicial que busca equiparar zonas de Ciudad Juárez con áreas de la Ciudad de Chihuahua, se dejan de lado condiciones tan básicas como la urbanización, la distribución de las zonas, flujo de personas así como las condiciones sociales de nuestra frontera, mismas que distan mucho entre ambas localidades.

Seguido de ello, tal como se ha señalado ocurre en muchos de los municipios, se trata de legitimar los aumentos en valores catastrales para ocultar un indudable aumento al predial con un argumento que es tramposo sobre todo cuando los valores comerciales no aumentan en la misma proporción que los valores catastrales de los predios. Se comparan además predios de la capital con usos de suelo de recreación y deporte, que son propiedad del municipio o del estado cuyo valor se fija de manera elevada por ser estos inmuebles sujetos de garantías inmobiliarias, para hacer ver como menores los valores de zonas habitacionales de la frontera, partiendo por ende de un análisis intencionalmente sesgado.

El riesgo entonces de aprobar las Tablas de Valores con tras un análisis simplista, esconde cuestiones que impactan no solo en el pago del impuesto predial, sino en



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

cuestiones que van mucho más allá, tales como el encarecimiento de los actos por traslación de dominio por mencionar solo alguno, lo que a su vez conlleva a la desaceleración de las operaciones comerciales en el mercado inmobiliario así como el otorgamiento de créditos, lo cual se refleja en el detrimento de las posibilidades para la adquisición de vivienda.

Dicho de otra forma, si bien nos referimos en este caso Ciudad Juárez, lo mismo ocurre con muchos municipios más en los que se pretende aumentar los valores a través de una aparente actualización a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo Y Construcción ignorando que se debe atender a operaciones ejecutadas en las zonas urbanas, lo que arroja la media del precio, la oferta y la demanda, así como los valores de los materiales de construcción.

Contrario a lo que en la realidad ocurre, es necesario mencionar que estas actualizaciones como la que se pretende implementar en Ciudad Juárez, dejan de lado el hecho de que los inmuebles sufren de depreciación respecto a cuestiones inherentes a los materiales de construcción, por lo que los valores de depreciación que reflejan la realidad de zonas deben ser acordes a fin de ostentarse como proporcionales.

Por otra parte, debemos reconocer la enorme deuda histórica que Juárez tiene con sus habitantes respecto a la satisfacción de la demanda de servicios: por mencionar solo algunos ejemplos, el estado de sus vialidades ha sido una queja constante, mientras que la dinámica de crecimiento de la ciudad no ha sido alcanzada por las administraciones municipales en cuanto a la cobertura de los servicios más básicos, cuestiones que sin duda alguna son un claro argumento en contra de cualquier



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

aumento. Para muestra lo siguiente: en zonas como Anapra y Kilómetro 28, habitadas por personas en situación incluso de pobreza extrema, el impacto promedio será de 20 y 12 por ciento respectivamente, muy por encima de la inflación, cifra que es insultante para estas zonas en las que hace falta prácticamente todo.

Es por lo anterior que, fortalecer la capacidad de ingresos del municipio a costa de las familias juarenses, así como a costa de las familias de cualquier otro municipio, es a todas luces un acto contrario a lo que, como Grupo Parlamentario hemos trabajado y que resulta incoherente con el fomento de la disciplina fiscal que hemos promovido como medida para garantizar para las y los chihuahuenses una economía segura pero sobre todo, incluyente.

Sírvase entonces a anexar el presente voto en contra de este dictamen y como firme manifestación en contra de cualquier determinación que disminuya nuestros postulados y principios, a una mera negociación que contravenga a la mejora de las condiciones sociales. Por el bien de todas, de todos, primero la gente.

Es cuanto.

DIP. BENJAMÍN CARRERA CHÁVEZ.

Grupo Parlamentario de Morena.