

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO
FEDERAL
VI LEGISLATURA
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



PRIMER AÑO DE EJERCICIO

Comisión de Vivienda
Reunión de Trabajo

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA

Salón Luis Donaldo Colosio

28 de diciembre de 2012

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO GENARO CERVANTES VEGA.- Muy buenos días.

Esta primera reunión ordinaria de trabajo de la Comisión de Vivienda va a ser muy ejecutiva, es casi informativa, ya estuvimos reunidos. Se les va a repartir el plan de trabajo a todos los compañeros que se encuentran aquí.

Iniciamos. Señores diputados, medios de comunicación; señoras y señores, muy buenos días, bienvenidos a la primera sesión ordinaria de la Comisión de Vivienda.

Diputado Secretario, sirva pasar lista para verificar si hay quórum.

EL C. SECRETARIO DIPUTADO JERONIMO ALEJANDRO OJEDA ANGUIANO.- Por instrucciones de la Presidencia, se procede a pasar lista de asistencia de los integrantes de esta Comisión.

Diputado Genaro Cervantes, presente; diputado Andrés Sánchez, presente; el de la voz Jerónimo Alejandro Ojeda, presente; diputado Jorge Gaviño,

presente; diputado Evaristo Roberto Candia, presente; diputado Carmen Antuna, diputado Rubén Escamilla, presente; diputado Rosalío Alfredo Pineda. Señor Presidente, le informo que existe el quórum necesario para dar inicio a la sesión.

EL C. PRESIDENTE.- Se abre la sesión.

El orden del día de esta sesión ha sido distribuido con oportunidad, por lo cual se ha informado de los asuntos que corresponden para el día de hoy. Le solicito al Secretario pudiera dar lectura del mismo.

EL C. SECRETARIO.- Orden del día.

- 1.- Lista de asistencia y verificación del quórum.
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día.
- 3.- Lectura y aprobación de la reunión anterior.
- 4.- Consideración a la versión estenográfica de la reunión anterior.
- 5.- Propuesta y criterios de trabajo de la Comisión.
- 6.- Asuntos generales.
- 7.- Cierre de la sesión.

EL C. PRESIDENTE.- Secretario, en votación económica, verifique si es de autorizar la orden del día.

EL C. SECRETARIO.- Por instrucciones de la Presidencia, solicito a los asistentes se sirvan manifestarlo levantando la mano, si están de acuerdo en la orden del día que se leyó.

Aprobado.

EL C. PRESIDENTE.- Pasando al siguiente punto de lectura y aprobación del acta de la reunión anterior de la instalación de la Comisión de Vivienda, misma que se encuentra en la carpeta que se les hizo llegar, por lo cual se solicita al Secretario se autorice la dispensa de la lectura.

EL C. SECRETARIO.- Por instrucciones de la Presidencia se consulta si es de dispensarse la lectura del programa de trabajo, ya que fue remitida con anticipación para su valoración y las propuestas que fueron incluidas en la

versión final. Por lo que se solicita en votación económica manifestar con su voto levantando la mano.

EL C. PRESIDENTE.- Si es de aprobarse la dispensa, sírvanse manifestarlo levantando la mano.

6 votos a favor.

EL C. SECRETARIO.- Aprobado.

EL C. PRESIDENTE.- Aprobado

Pasando al siguiente punto del orden del día, consideraciones a la versión estenográfica, misma que le fue remitida en carpeta para la celebración de la presente sesión. Se solicita al Secretario consulte si es de dispensar la lectura.

EL C. SECRETARIO.- Por instrucciones de la Presidencia, si es de dispensarse la lectura del acta de instalación de esta Comisión, por lo que se solicita en votación económica manifestando con su voto levantando la mano, si es de dispensarse.

6 votos a favor, se dispensa la lectura.

EL C. PRESIDENTE.- Pasando al siguiente orden del día, referente al programa de trabajo de esta Comisión, en el cual se incluyeron las propuestas enviadas por los diputados integrantes, se instruye al Secretario para solicitar la autorización de dispensar su lectura.

EL C. SECRETARIO.- Por instrucciones de la Presidencia, se consulta si es de dispensar la lectura del programa de trabajo, ya que este fue remitido con anticipación para su valoración y las propuestas fueron incluidas en la versión final. Por lo que se solicita en votación económica manifestarlo con su voto levantando la mano. 6 votos a favor, es de dispensarse la lectura.

EL C. PRESIDENTE.- Finalmente, como último punto del orden del día, asuntos generales.

¿Alguno de los diputados desea hacer uso de la palabra?

Tiene el uso de la voz el diputado Gaviño.

EL C. DIPUTADO JORGE GAVIÑO AMBRIZ.- Con el permiso de la Presidenta.

Señores diputados, señoras y señores.

Llamo la atención a lo que habremos de discutir y aprobar en su caso en las próximas horas en el Pleno de el asamblea, que se refiere al tema total de esta Comisión.

Sucede que hay el proyecto de reforma en lo que respecta al Impuesto Predial, en lo que respecta a los predios y construcciones, se están homologando el valor catastral al valor de mercado, particularmente lo señala en los predios y en las construcciones nuevas, es decir, cuando un ciudadano o ciudadana llegue al Notario Público e individualice su propiedad, en ese momento va a pagar el Impuesto de Adquisición de Bienes.

Este Impuesto de Adquisición de Bienes resulta con una base de lo que resulte más alto entre el valor catastral del predio, el valor de mercado o comercial, como le llaman actualmente, ahora se está cambiando a valor al mercado, y el valor de compra, lo que resulte más alto esa es la base gravable para pagar los Impuestos de Adquisición de Bienes Inmuebles. Esto nada más subió el 4.1 por ciento en el proyecto, es decir, una gente que compró en diciembre de este año, la misma propiedad el año que entra va a pagar 4.1 por ciento más.

Pero de Predial va a pagar una barbaridad más ministeralmente, porque una persona que haya comprado una vivienda en diciembre de este año va a pagar con una base de valor catastral, que es muchísimo menor al valor de mercado que va a pagar una persona que compre en año que entra.

Eso me preocupa mucho porque estamos hablando de propiedades que no van a estar subsidiadas en el valor del predio, del valor del Predial, en atención a que propiedades que cuestan más de 1 millón de pesos en términos redondos, que demás son la mayoría de las casas que se adquieren, porque ya no hay casas nuevas en la Ciudad de México que valgan menos de 1 millón de pesos, el 60 por ciento de las viviendas nuevas tiene el valor arriba de ese precio y las personas que están adquiriendo a través de FOVISSSTE, de INFONAVIT, con cofinanciamiento, inclusive hasta con el Banco, en donde el esposo y la esposa se tienen que juntar para tener acceso a un crédito de 1 millón de pesos o más, no tendrán un subsidio al Predial.

De tal manera que una persona que compre este año o que escriture este año con un vecino condominal, es decir, exactamente igual su vivienda del vecino de junto, va a pagar primero 4.1 por ciento más y bimestralmente cerca de 10 veces más de predio.

Esto rompe prácticamente la máxima constitucional de que todos debemos aportar de acuerdo a nuestros ingresos los impuestos para los servicios públicos.

De tal manera que llamo la atención aquí a los miembros de la Comisión de Vivienda porque habremos de discutir este punto en el pleno, y yo creo que como integrantes de esta Comisión tenemos que tomar particular atención en este punto concreto.

Entonces, tenemos que buscar la forma, porque además el número de viviendas que están implicadas de la gente de clase media, media baja, media media es una barbaridad, eso es lo que yo quería llamar la atención de la mesa.

Muchas gracias.

EL C. PRESIDENTE.- ¿Alguien desea hacer uso de la palabra?

Creo que nosotros esa es la gran tarea que tenemos como Comisión de Vivienda. Para mí, como yo les comentaba, es un placer los integrantes que son, porque son gente con mucha experiencia, en el caso del compañero Jorge Gaviño Ambriz, él estuvo en FIVIDESU, nosotros en ese tiempo éramos dirigentes sociales, íbamos a gestionar con él, era su cliente por decirlo así, entonces imagínense nada más estar de este lado ahora, del lado donde están todos ustedes. Yo creo que sí es una gran tarea y tenemos que ir viendo cómo vamos a ayudar a la ciudadanía, porque es muy pesada la cuestión de los impuestos.

Creo que tenemos que dar una lucha en este año que viene para el próximo presupuesto, porque el pleito no es aquí, el pleito es en el federal donde nos tienen que autorizarse más financiamiento. Aquí lo único que podemos hacer es quitarle a uno para ponerle a otro y así írnosla pasando, porque el presupuesto ya está etiquetado para la Ciudad de México, entonces es una

gran tarea y efectivamente vamos a discutir todas estas propuestas que son del a preocupación de todos.

¿Algún otro compañero?

EL C. DIPUTADO RUBÉN ESCAMILLA SALINAS.- Yo creo que sería muy importante que esta Comisión se pudiera pronunciar para hacerle un exhorto al Jefe de Gobierno para que se pueda continuar publicando el acuerdo de subsidios que se realiza cada año.

Creo que el Jefe de Gobierno que va entrando seguramente no tendrá, o tendrá conocimiento de este acuerdo que se viene publicando año con año, que de alguna forma ayuda a estos contribuyentes con el pago del impuesto predial y no sólo con eso sino con todos los programas de escrituración que se vienen generando año con año, y que seguramente tratarán de promover más la construcción de vivienda de interés social y sobre todo ayudar al Instituto de Vivienda en muchos de los impuestos que se generan por este tipo de acciones que se están desarrollando.

Incluso creo que son acciones que habrá que platicar en algún momento también con el Colegio de Notarios para que veamos también qué otras cosas se le puede meter a este acuerdo de facilidades fiscales, que insisto se publica cada año, para que podamos continuar con los programas notariales que se generan año con año, y que habrá que discutirlo en algún momento también con la Comisión de Notariado para que desde aquí podamos seguir incentivando la construcción de vivienda, podamos incentivar el asunto de que pueda continuarse con los programas de regulación de la tenencia de la tierra y muchos esquema que seguramente habrá que seguir impulsando en esta ciudad.

EL C. PRESIDENTE.- Le damos la bienvenida al compañero Rosalío Alfredo Pineda Silva.

Adelante, compañero.

EL C. DIPUTADO JORGE GAVIÑO AMBRIZ.- Para puntualizar con el diputado Escamilla, efectivamente en lo que respecta al proyecto de iniciativa que habremos de discutir el día de hoy vienen también los subsidios en idéntica medida que el año pasado, pero insisto el problema no es ése, el problema es

que al cambiar la base gravable de valor catastral a valor de mercado automáticamente nos va a subir cuatro o cinco veces el valor del suelo y de la construcción y por ende el impuesto que tenemos que pagar de predial bimestralmente, entonces es una desproporción, porque si bien es cierto vamos a pagar casi lo mismo, salvo 4.1% más al comprar un inmueble en el mes que entra, lo que sí se va a disparar es el pago del impuesto predial bimestral que pagan las personas que viven en condominio y todos los demás también.

Pero yo aquí estoy llamando la atención a las gentes que viven en condominio. Pongo un ejemplo, un departamento que se compró en el mes de diciembre tiene un valor catastral de 300 mil pesos, ese mismo departamento, es decir el departamento de junto que se va a comprar en enero va a tener un valor catastral de 1 millón 100 mil pesos, esa diferencia lo saca del subsidio por pasar del millón de pesos y entonces nos lleva a la categoría E y F y a las subsecuentes; cuando salimos de la categoría E, en lugar de pagar 64 pesos, vamos a pagar 874 pesos, es decir más de 10 veces y de ahí para arriba, entonces imaginen ustedes persona que tiene un cofinanciamiento con INFONAVIT y con FOVISSSTE, digámoslo así, cofinanciamiento, la esposa trabaja en alguna dependencia que le da INFONATIV y el esposo una dependencia que le da FOVISSSTE, juntaron sus créditos y compraron una vivienda de 1 millón 200 mil pesos, el valor va a repercutir directamente en el pago bimestral que se va a individualizar. Ergo y versus, el vecino que está pagando 64 pesos, el otro va a pagar 800 y tantos pesos, el mismo departamento, con el mismo asunto de subsidios.

Entonces lo que estamos aquí revisando, lo que tenemos que revisar es de que no podemos desproteger a las familias que tienen acceso a los créditos todavía si es a cuentagotas que FOVISSSTE nos dé un crédito y que INFONAVIT nos dé un crédito y más aún cuando se sacan la lotería y se cofinancian estos dos créditos, que nos saque del mercado la posibilidad de que ahora tenemos que pagar un predial bimestral que va a ser la tercera parte del pago de la casa, este es el riesgo que estamos corriendo si dejamos pasar las cosas así. Es decir, de un plumazo se van a aumentar los prediales de la noche a la mañana cuando individualicemos a partir de enero, vamos a ir al notario, ahí nos van a

decir a ver cuánto cuesta tu casa y nos van a tasar con el más alto, el avalúo, la compraventa o el valor catastral, lo que resulte más alto esa es la base para pagar el impuesto de adquisición de bienes inmuebles y el valor de mercado va a ser la base para pagar bimestralmente el predial. Ese el riesgo.

EL C. PRESIDENTE.- Perdón, una pregunta. ¿La propuesta es que quede como está?

EL C. DIPUTADO Eso es lo que hemos venido escuchando de algunos, de todos los partidos, eh, yo escuché ayer algunos compañeros del PRD que se manifestaron que iban a manifestar en la tribuna defender que se manejen las cosas desde el punto de vista de valor catastral como está actualmente, eventualmente, pero el proyecto viene distinto, el proyecto viene con valor de mercado.

EL C. DIPUTADO Sí, a mí me parece que en esta Comisión sí es sumamente importante que saquemos un acuerdo de consenso de todos los presentes en el sentido de que se mantenga en el estatus que está, porque sí es un riesgo, de acuerdo a como está la economía de mercado y se haría un gravamen que es desproporcional y no es equitativo, porque efectivamente mi vecino que vive 20 años ahí, yo compré una casa en estos momentos y vamos a tener una disparidad en cuanto a las contribuciones.

Entonces sí pediría aquí a nuestro Presidente si nos pudiera ayudar en este punto de acuerdo que pudiéramos suscribirlo.

EL C. PRESIDENTE.- Yo creo que rompiendo un poquito el protocolo, sería importante votar la propuesta en estos momentos de apoyar de que siga en las condiciones que está la ley en esta cuestión. Entonces, no sé si sea pertinente, para que ahorita en el pleno ya bajo de común de acuerdo votemos en contra de que se aumente.

EL C. DIPUTADO Y podríamos quizá, antes de llegar al pleno, pudiéramos tener quizá un encuentro con la Comisión de Hacienda para manifestarle esta inquietud nuestra como Comisión, para que con el Tesorero presente también, que está la gente del Tesorero, discutamos el tema en lo que respecta a la adquisición de viviendas medias populares para que no se salgan de los subsidios que el diputado Escamilla con toda precisión nos dice que

cada año vienen y que ahora se repiten, pero que nos saca del subsidio el cambio del valor de la base tributaria.

EL C. PRESIDENTE.- Sí, nada más habrá que ver la base tributaria no sea el valor comercial, sino que se siga considerando el valor catastral que tienen los inmuebles, para que no nos lo apliquen, la Ley Fiscal o el Código Fiscal nos lo van a aplicar forzosamente bajo los tres esquemas que estás señalando, el valor entre las partes, el valor comercial, el valor catastral, el más alto que resulte de los tres que es lo que se ha manejado siempre.

Entonces lo que tenemos que buscar es que no se pierda el valor catastral de los inmuebles para que en base a eso en el predial, para el criterio del predial. ¿Estamos de acuerdo? ¿Sugieren que se haga una comisión iríamos todos? ¿Algún otro compañero desea tomar la palabra?

Siendo las 11:54 horas del día 28 de diciembre del 2012 se da por concluida la primera sesión ordinaria de esta Comisión de Vivienda y se cita para la próxima sesión de la cual se hará de su conocimiento por convocatoria individual, por escrito, designando hora y lugar de su celebración.

Que pasen felices fiesta de Año Nuevo. Gracias.

