



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo, Gro.  
artes 25 de diciembre, 1990

Artículo de 2a. clase  
Registro DGC-No. 341083

Características 110212816  
OF. No. 21212. I-XI-1923

AÑO LXXI  
No. 112

### CONTENIDO

#### PODER EJECUTIVO

LEY NUMEROC 78 DE INGRESOS DE LCS MUNICIPIOS DEL ESTADO  
DE GUERRERO..... 2

DECRETO NUM. 80 POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN Y  
ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES..... 63

**\$840.00 ejemplar.**

DECRETO NUMERO 80 POR MEDIO  
DEL CUAL SE REFORMAN Y  
ADICIONAN DIVERSAS  
DISPOSICIONES FISCALES.

JOSE FRANCISCO RUIZ MASSIEU,  
Gobernador Constitucional del Estado  
Libre y Soberano de Guerrero, a  
sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se  
ha servido comunicarme que,

LA QUINCUAGESIMA TERCERA  
LEGISLATURA DEL HONORABLE  
CONGRESO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE GUERRERO,  
TUVO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIEN-  
TE:

DECRETO NUMERO 80 POR MEDIO  
DEL CUAL SE REFORMAN Y  
ADICIONAN DIVERSAS  
DISPOSICIONES FISCALES.

CAPITULO I

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL  
SECCION QUINTA.  
DE LOS PERITOS VALUADORES.

ARTICULO PRIMERO.- Se adiciona  
al capítulo I la sección quinta "de  
Peritos Valuadores", con su único  
artículo 51-BIS de la Ley de Hacien-  
da para quedar como sigue:

ARTICULO 51 BIS.- Perito Valua-  
dor es la persona con capacidad  
técnica y legalmente autorizada  
por la Secretaría de Finanzas y  
Administración del Gobierno del  
Estado, para emitir su opinión en  
materia de valoración de suelo y  
de construcción de la Propiedad  
Raíz.

A).- El Perito Valuador, deberá  
realizar sus avalúos con responsabili-  
dad, honestidad, profesionalismo

y estricto apego a las normas aplica-  
bles.

I.- Es obligación de los Peritos  
Valuadores que practiquen la valua-  
ción en territorios de los Municipios  
del Estado para fines fiscales, ins-  
cribirse en el Registro Estatal de  
Valuadores; el cual llevará en orden  
y al corriente el archivo en esta  
Secretaría. La vigencia de este  
registro será de un año, a partir  
de la fecha de su expedición.

B).- Para la aplicación correcta  
de los valores unitarios de los pre-  
dios, el Perito Valuador podrá solici-  
tar a la Dirección o área de Cata-  
stro Municipal, la información relativa  
a los valores unitarios de suelo y  
construcción; así como los procedi-  
mientos para la valuación catastral  
implícita en el instructivo.

I.- Los avalúos que realicen los  
Peritos Valuadores, deberán de apli-  
car las normas de la presente Ley,  
y se basarán en lineamientos técnicos  
y administrativos que emitan los  
municipios del Estado y las socieda-  
des nacionales de crédito.

II.- La vigencia del valor determi-  
nado por avalúo para efectos fisca-  
les, será de seis meses contados  
a partir de la fecha de formulación  
del mismo, así como a lo previsto  
por el segundo párrafo de la fracción  
V del Artículo 143 del Código Fiscal  
Municipal.

CAPITULO II

LEY DE CATASTRO MUNICIPAL

ARTICULO SEGUNDO.- Se adicio-  
na íntegramente el capítulo X de  
Peritos Valuadores de la Ley de  
Catastro Municipal para quedar como  
sigue:

CAPITULO X

DE LOS PERITOS VALUADORES

ARTICULO 64.- La Secretaría  
de Finanzas y Administración del  
Gobierno del Estado, podrá autorizar

Peritos Valuadores de Bienes Inmuebles, mismos que deberán inscribirse en el Registro Estatal de Valuadores previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 65 de esta Ley.

ARTICULO 65.- Para obtener el Registro como Perito Valuador ante la Secretaría de Finanzas y Administración, deberán cumplir los siguientes requisitos:

I.- Solicitud escrita dirigida al responsable del área; en donde además deberán señalar domicilio para oír y recibir notificaciones.

II.- Oficio y cédula de Registro Estatal como Perito Valuador, o bien constancia del trámite de renovación del mismo, expedidas por la H. Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

III.- Cédula profesional o constancia del grado máximo de estudios, que compruebe experiencia en la materia inmobiliaria.

IV.- Recibo de pago de derechos por registro.

ARTICULO 66.- Para obtener la revalidación de la autorización del registro como Perito Valuador se deberán cumplir los siguientes requisitos:

I.- Original del oficio y cédula del Registro Estatal expedidos por el Gobierno del Estado.

II.- Oficio y credencial del registro como Perito Valuador o bien constancia de renovación del mismo.

III.- Pago de derechos correspondientes al Registro Estatal del ejercicio fiscal en que se dé el hecho generador.

ARTICULO 67.- Los trabajos de valuación inmobiliaria formulados por los Peritos Valuadores inscritos en el Registro Estatal, quedan sujetos al control y supervisión de la Secretaría de Finanzas y

Administración del Gobierno del Estado, quien de oficio o a petición de los particulares, en cualquier tiempo podrá revisar los avalúos.

En los avalúos para fines fiscales, se utilizarán los formatos que empleen las sociedades nacionales de crédito y los Ayuntamientos, debiendo contener los siguientes datos:

I.- Nombre y firma autógrafa del Perito Valuador.

II.- Número de registro asignado por la Secretaría de Finanzas y Administración.

III.- Clave catastral del predio valuado.

IV.- Descripción en cuanto a sus características y una de cada una de las edificaciones del inmueble.

V.- Croquis de ubicación del predio, con medidas y colindancias.

VI.- Valor catastral o fiscal vigente a la fecha del avalúo.

ARTICULO 68.- Los valores unitarios de suelo y de construcción que se utilicen en los avalúos comerciales para efectos fiscales, serán aquellos que resulten de la aplicación del método, que por uso ha sido considerado como aceptable y en ningún caso, se aplicarán valores unitarios menores a los catastrales vigentes.

ARTICULO 69.- No surtirán efectos para fines fiscales los avalúos formulados por Peritos Valuadores que no estén autorizados, por el Registro Estatal e inscritos en el mismo.

En todos los avalúos el Perito deberá consignar su número de cédula del Registro Estatal.

### CAPITULO III

#### CODIGO FISCAL MUNICIPAL

ARTICULO TERCERO.- Se reforman el Artículo 115, la fracción III; y se adicionan las fracciones

VI.- El nombre y el número que les corresponda a los Peritos Valuadores registrados, así como de los que se les aplique la suspensión o la cancelación del registro se hará del conocimiento de las siguientes instituciones:

a).- H. Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

b).- Colegio de Ingenieros.

c).- Colegio de Arquitectos.

d).- Sociedades Nacionales de Crédito que respalden los avalúos.

e).- Notarios Públicos.

f).- Tesoreros Municipales.

Cuando los Peritos Valuadores cometan alguna infracción distinta a las previstas en el presente capítulo, se hará del conocimiento a la autoridad competente, independientemente de la imposición de las sanciones previstas en el Código Fiscal Municipal.

#### T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Todos los Peritos Valuadores que ejerzan dicha actividad en el ámbito Estatal, tienen noventa días para registrarse ante la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, contados a partir de que entra en vigor el presente Decreto.

SEGUNDO.- Este Decreto empezará a surtir sus efectos al día siguiente de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo a los once días del mes de diciembre de mil novecientos noventa.

Diputado Presidente.  
C. ABEL ELOY VELAZCO VELAZCO.  
Rúbrica.

Diputado Secretario.  
C. FLORENCIO SALAZAR ADAME.  
Rúbrica.

Diputado Secretario.  
C. JOEL DE LA CRUZ HABANA.  
Rúbrica.

En cumplimiento de lo dispuesto por las fracciones III y IV del Artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y para su debida publicación y observancia expido el presente Decreto en la residencia oficial del Poder Ejecutivo en Chilpancingo, Guerrero, a los diecisiete días del mes de diciembre de mil novecientos noventa.

El Gobernador Constitucional del Estado.  
Rúbrica.

El Secretario General de Gobierno.  
Rúbrica.