



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo, Gro.  
Martes 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

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 SIGUIENTE:

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 Hacienda para quedar como sigue:

ARTICULO 51 BIS.- Perito Valuador 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 responsabilidad, honestidad, profesionalismo

y estricto apego a las normas aplicables.

I.- Es obligación de los Peritos Valuadores que practiquen la valuación en territorios de los Municipios del Estado para fines fiscales, inscribirse 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 predios, el Perito Valuador podrá solicitar a la Dirección o área de Catastro Municipal, la información relativa a los valores unitarios de suelo y construcción; así como los procedimientos para la valuación catastral implícita en el instructivo.

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

II.- La vigencia del valor determinado por avalúo para efectos fiscales, 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 adiciona 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

V, VI, VII y VIII del Artículo 68-BIS; al inciso f) del Artículo 123; las fracciones IV, V y VI del Artículo 143 del Código Fiscal Municipal en vigor para quedar como sigue:

ARTICULO 68-BIS.- ...

I.- ...

II.- ...

III.- ...

IV.- ...

...

V.- El acto que se impugna.

VI.- Los agravios que le cause el acto impugnado.

VII.- Las pruebas y los hechos contravertidos de que se trate.

VIII.- En su caso el domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción municipal y el nombre de la persona autorizada para recibirlas

ARTICULO 115.- ...

I.- ...

II.- ...

III.- Para el caso de que se hubiere celebrado convenio con el deudor para el pago a plazos o en parcialidades de un crédito vencido, dicho plazo no excederá de doce meses y cuando uno de ellos no sea cubierto oportunamente, se dará por terminado el Convenio, procediéndose a su cobro como lo señalan las fracciones precedentes.

IV.- ...

ARTICULO 123.- ...

a) .- ...

b).- ...

c).- ...

d).- ...

e).- ...

f).- ...

El dinero, metales preciosos y alhajas y valores inmobiliarios embargados se entregarán por el depositario a la oficina ejecutora, previo inventario, dentro de un plazo que no excederá de cuarenta y cuatro horas. Tratándose de otros bienes,

el plazo será de cinco días contados a partir de aquél en que fue hecho el requerimiento para tal efecto.

Las sumas del dinero objeto del embargo, así como la cantidad que señale el propio ejecutado, la cual nunca podrá ser menor del 25% del importe de los frutos y productos de los bienes embargados, se aplicará a cubrir el crédito fiscal al recibirse en la caja de la oficina ejecutora.

ARTICULO 143.- ...

I.- ...

II.- ...

III.- ...

IV.- Si de las supervisiones realizadas se encontraran deficiencias, alteraciones u omisiones de los Peritos Valuadores, sin perjuicio de las sanciones penales o fiscales en que incurran, se les aplicarán las siguientes sanciones administrativas:

a).- **Apercibimiento por escrito.**- Cuando mediante la supervisión realizada se detecten omisiones, deficiencias y alteraciones que afecten notablemente las bases de tributación del impuesto correspondiente.

b).- **Suspensión temporal.**- Cuando se reincida en la causal de la fracción que antecede, hasta por el término de un año.

c).- **Cancelación de la cédula estatal.**- Cuando habiendo suspendido temporalmente al valuador, incida nuevamente, en la causal a que se refiere la fracción anterior.

V.- El Perito Valuador que se le suspenda temporalmente, no podrá realizar avalúos comerciales para efectos fiscales, durante ese período, sujetándose su reinscripción a los requisitos mencionados en el Artículo 65 de la Ley de Catastro Municipal.

En el momento de la suspensión el perito valuador, reportará los avalúos hechos hasta esta fecha, así como los pendientes, quedando apercibido de que los no reportados no tendrán validez.

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.

#### TRANSITORIOS

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.