



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo, Gro., Viernes 26 de Diciembre, 1997

Año LXXVII

No. 103

Características

114212816

Permiso

0341083

Oficio No. 4044.

23-IX-1991

C O N T E N I D O

PODER EJECUTIVO

<u>LEY NUM. 125, DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1998.....</u>	2
<u>DECRETO NUM. 121, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES AL CODIGO FISCAL MUNICIPAL.</u>	
<u>DECRETO NUM. 122, DE REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.....</u>	57
<u>DECRETO NUM. 123, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL.....</u>	61

Precio del Ejemplar: \$4.00

El Gobernador Constitucional del Estado.

C. LIC. ANGEL H. AGUIRRE RIVERO.
Rúbrica.

El Secretario General de Gobierno.

C. LIC. HUMBERTO SALGADO GOMEZ.
Rúbrica.

El Secretario de Finanzas y Administración.

C. DR. MANUEL AÑORVE BAÑOS.
Rúbrica.

DECRETO NUM. 123, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL.

ANGEL H. AGUIRRE RIVERO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

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

LA QUINCAGESIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO .- Que con apego a

la autonomía del municipio libre, prevista por el artículo 115 de la Constitución General de la República, es prioridad del Gobierno Municipal perfeccionar y actualizar el marco jurídico municipal para una mejor interpretación y aplicación y a su vez lograr una más eficiente administración de los gravámenes municipales.

SEGUNDO.- Que también es de interés fundamental fortalecer las relaciones tributarias entre los diferentes niveles de gobierno, con la finalidad de apoyar a los municipios en materia técnica y normativa para lograr un mayor fortalecimiento de sus haciendas públicas que se traduzca en la obtención de mayor disponibilidad de ingresos para ampliar la cobertura de sus programas sociales.

TERCERO.- Que debido a los resultados obtenidos en el diagnóstico sobre la situación actual del catastro e impuesto predial, que elaboró el Gobierno del Estado, se observa que existen serias deficiencias en esta materia ya que la mayoría de los Municipios de la Entidad, no cuentan con los conocimientos mínimos ni disponen de los elementos básicos que les permitan desarrollar correctamente esta actividad de acuerdo a los lineamientos y procedimientos técnicos y normativos que se establecen

en la legislación municipal.

CUARTO.- Que uno de los principales problemas que enfrentan los municipios para realizar y aplicar una correcta valuación catastral, es la falta de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, lo cual impide el avance y modernización para una mejor administración del catastro y de los gravámenes que inciden sobre la propiedad inmueble, por ello se pretende que se adopten nuevos mecanismos de solución que permitan avanzar, siendo el principal que el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Finanzas y Administración apoye a los municipios técnica y normativamente con el fin de subsanar gradualmente las condiciones actuales.

QUINTO.- Que las condiciones de atraso en materia de catastro en que se encuentran actualmente casi la totalidad de los municipios del Estado, propicia un estancamiento que no permite prosperar e incrementar la recaudación de ingresos por los gravámenes derivados de la propiedad raíz, por lo que se hace necesario que el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración y en coordinación con los Municipios, asuma algunas facultades técnicas y normativas en materia catastral, respetando principalmente la facultad que

tienen los Municipios para administrar sus contribuciones, en base a lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEXTO.- Que la problemática generada entre peritos valuadores e instituciones bancarias al certificar solamente avalúos comerciales, afecta notablemente al contribuyente, cuando éste realiza operaciones en materia de compra-venta de inmuebles, es decir, que la misma se presenta en el momento que el contribuyente efectúa ante las autoridades correspondientes, su aviso de movimiento de propiedad, por la cobertura de altos pagos por concepto de gravámenes municipales, ya que el avalúo comercial representa el valor real de la propiedad inmueble, así como también frena el flujo de actos de traslado de dominio que afecta y repercute en la Hacienda Pública Municipal, por ello para solucionar el problema se pretende que la Secretaría de Finanzas y Administración certifique los avalúos con fines fiscales elaborados por peritos valuadores inscritos en el Registro Estatal de Peritos de la Secretaría de Finanzas.

SEPTIMO.- Que asimismo, la base gravable del Impuesto Predial se determinará tomando en consideración la valuación catastral que realicen las

autoridades municipales, con el fin de no afectar la economía de la población en el pago de este impuesto y así mismo estimular el desarrollo y aplicación de la actividad catastral por los municipios.

OCTAVO.- Que es importante adecuar el marco jurídico a las actuales condiciones socioeconómicas de la población, estableciendo las normas y lineamientos necesarios, orientados a revertir la situación que en materia de catastro prevalece en los Municipios de la Entidad.

NOVENO.- Que el presente Decreto tiene como propósito inmediato estimular el esfuerzo recaudatorio propio de los Municipios de la Entidad, para incrementar sus ingresos propios fortaleciendo su hacienda municipal, así como actualizar la legislación municipal en materia catastral, adecuándola a las necesidades del tiempo en que vivimos los guerrerenses.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 47 fracción I de la Constitución Política Local, este H. Congreso, tiene a bien expedir el siguiente:

DECRETO NUM. 123, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL.

ARTICULO PRIMERO.- Se reforman los artículos 6 fracción IV, 8 fracción III, 11, 22, 23 fracción I, 25, 26-BIS, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 54, 67 párrafo segundo y 68 de la Ley de Catastro Municipal, para quedar como sigue:

ARTICULO 6.-

I a la III

IV.- Someter a la consideración de las autoridades municipales competentes los valores unitarios, así como su permanente actualización, y una vez aprobados servirán de base para la valuación de la propiedad raíz.

V a la X

ARTICULO 8.-

I a la II

III.- Determinar los valores unitarios de terreno y construcción, en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Administración.

IV a la VI.....

ARTICULO 11.- La Tesorería Municipal por conducto de la Dirección o Area de Catastro y mediante procedimientos que se establezcan en los diferentes instructivos, podrán determinar en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Admi-

nistración los parámetros valuatorios para los diferentes tipos de construcción y terrenos.

ARTICULO 22.- Para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicarán los parámetros valuatorios para el terreno y para los diferentes tipos de construcción que al efecto elabore la Dirección o Area de Catastro en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Administración para que previa discusión y en su caso aprobación sean autorizadas por el H. Cabildo Municipal.

ARTICULO 23.-

I.- Cuando el Avalúo tenga más de un 1 año de antigüedad, en el caso de predios urbanos, y más de 3 años para predios rústicos.

II a la X.....

ARTICULO 25.- Para efectuar el proceso de valuación y revaluación catastral de los predios urbanos deberá partirse del parámetro valuatorio por metro cuadrado aplicable, conforme a su localización y en relación con los polos de desarrollo local definidos, o bien a la zona y calle de su ubicación, tomando en consideración las disposiciones que en materia de valuación y revaluación contenga el reglamento y los instructivos correspon-

dientes.

ARTICULO 26 BIS .- Para la valuación y revaluación catastral de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable de la zona catastral donde se ubique, por la superficie del terreno y por los factores de demérito o incrementos que correspondan a su ubicación, forma y topografía.

Para la valuación y revaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable a cada tipo de edificación por el área construida y por los factores de demérito o incrementos que correspondan a su antigüedad y grado de conservación.

ARTICULO 29.- Una vez formuladas las tablas y cuadros de parámetros valuatorios y unidades tipo, se enviarán en calidad de proyecto, por conducto de la Tesorería Municipal al Presidente Municipal quien a su vez las presentará al H. Cabildo Municipal para su rectificación o autorización correspondiente.

ARTICULO 30.- Las tablas y cuadros de valores por unidades tipo deberán ser del dominio público y surtirán efecto a partir de su publicación en la gaceta municipal y en 2 periódicos de mayor circulación en el municipio; en caso

de que alguno de los Ayuntamientos de esta Entidad Federativa no cuente con gaceta municipal ni con periódicos locales, su publicación se efectuará únicamente por estrados, que se fijarán en lugares visibles de la Tesorería Municipal y de mayor concurrencia de la población.

ARTICULO 31.- Aprobadas las tablas y cuadros de parámetros valuatorios y unidades tipo, la Dirección o Area de Catastro, procederá a la valuación y revaluación individual de los predios.

ARTICULO 32.- La valuación y revaluación catastral de predios se llevará a efecto, por el sistema de cálculo establecido por las autoridades fiscales municipales en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Administración, quienes establecerán las disposiciones técnicas a que deberán sujetarse estos procedimientos.

ARTICULO 33.- La valuación y revaluación catastral en particular de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las tablas y cuadros de parámetros valuatorios y unidades tipo, en la forma que determine esta Ley y las normas que fije el instructivo de valuación y revaluación correspondiente.

ARTICULO 34.- Los valores

unitarios comprendidos en las tablas y cuadros de parámetros valuatorios y unidades tipo serán objeto de actualización cada año para predios urbanos y de 3 años para predios rústicos. Si al término de éstos períodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

ARTICULO 54.- La Dirección o Area del Catastro Municipal, notificará a los propietarios, poseedores o a los representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales relacionadas con el inmueble, en el predio objeto de la operación en el caso de que esté construido o en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, tratándose de terreno baldío, exceptuando lo que contempla la fracción I del artículo 23 de esta Ley, en cuyo caso la revaluación, determinada con base en las tablas de valores unitarios para terreno y construcción, surtirá todos sus efectos con la simple publicación de dichas tablas de valores, en los términos que señala el artículo 30 de la presente Ley.

ARTICULO 67.-

En los avalúos para fines fiscales se utilizarán los formatos que emplee el Gobierno del Estado, debiendo conte-

ner los datos que se establezcan en la reglamentación que la Secretaría de Finanzas y Administración expida para tal efecto.

I a la VI

ARTICULO 68.- Los valores unitarios de suelo y de construcción que se utilicen en los avalúos con fines fiscales, serán autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado mismos que serán elaborados con apoyo del Instituto Mexicano de Valuación que exista en la Entidad y serán objeto de actualización durante el primer mes de cada ejercicio fiscal.

ARTICULO SEGUNDO.- Se adicionan el Capítulo II-BIS con un artículo 5-BIS, el Capítulo V con un artículo 37-BIS y un párrafo tercero al artículo 67 de la Ley de Catastro Municipal, para quedar como sigue:

**CAPITULO II-BIS
DE LA COORDINACION EN
MATERIA DE CATASTRO CON EL
GOBIERNO DEL ESTADO.**

ARTICULO 5-BIS.- Los H. Ayuntamientos, de la Entidad mediante reglas de carácter general, podrán solicitar a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado lo siguiente:

I.- Emitir las normas, lineamientos y procedimientos

técnicos a los que se podrá apegar la actividad catastral municipal.

II.- Apoyar a las Direcciones o Areas de Catastro de los Municipios en la determinación de los parámetros valorativos de terreno y construcción para realizar la valuación de la propiedad raíz.

III.- Establecer los lineamientos de valuación y revaluación, a través del manual de valuación catastral.

IV.- Ejercer las atribuciones cuando los Municipios celebren conveñios con el Gobierno del Estado para la administración del impuesto predial.

**CAPITULO V
DE LAS OBLIGACIONES
CATASTRALES**

ARTICULO 37-BIS.- Las personas morales están obligadas a valuar o revaluar sus inmuebles cada 5 años, sirviendo como base el avalúo que practique el perito valuador debidamente autorizado por la Secretaría de Finanzas y Administración, el cual deberá ser presentado dentro de los primeros 60 días del año a que corresponda.

En caso de que las personas morales no presenten la declaración a través de avalúo en la fecha establecida, la autori-

dad municipal por medio de perito valuator debidamente autorizado que ésta designe, realizará el avalúo cuyo costo estará a cargo del contribuyente.

ARTICULO 67.-

La Secretaría de Finanzas y Administración asumirá la facultad de autorizar los avalúos para fines fiscales, elaborados por los peritos valuadores inscritos en el registro estatal, así mismo establecerá y emitirá los lineamientos, normas técnicas y reglamentación a las que se sujetarán sus trabajos de valuación inmobiliaria.

ARTICULO TERCERO.- Se derogan los artículos 7, y las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 67 de la Ley de Catastro Municipal, para quedar como sigue:

ARTICULO 7.- Derogado.

ARTICULO 67.-

- I.- Derogado.
- II.- Derogado.
- III.- Derogado.
- IV.- Derogado.
- V.- Derogado

VI.- Derogado

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

ARTICULO PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos noventa y ocho.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los dieciocho días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Diputado Presidente.
C. ENRIQUE GALEANA CHUPIN.
Rúbrica.

Diputada Secretaria.
C. ACEADETH ROCHA RAMIREZ.
Rúbrica.

Diputada Secretaria.
C. BEATRIZ GONZALEZ HURTADO.
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 la Ciudad de Chilpancingo, Guerrero, a los die-

cinueve días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

El Gobernador Constitucional del Estado.

C. LIC. ANGEL H. AGUIRRE RIVERO.
Rúbrica.

El Secretario General de Gobierno.

C. LIC. HUMBERTO SALGADO GOMEZ.
Rúbrica.

El Secretario de Finanzas y Administración.

C. DR. MANUEL AÑORVE BAÑOS.
Rúbrica.
