



Autorizado como correspondencia de Segunda Clase por la Dirección General de Correos, mediante oficio Núm. 21212 de fecha 1ro. de noviembre de 1983.

REGISTRO DGC-NUM. 034 1083
CARACTERISTICAS 110212816

PERIODICO

OFICIAL

Organo del Gobierno del Estado de Guerrero

Responsable:
SECRETARIA DE GOBIERNO

Chilpancingo, Gro.
Martes 3 de enero de 1984

AÑO LXV
ALCANCE AL NUMERO 1

Poder Ejecutivo

Gobernador Constitucional del Estado,
LIC. ALEJANDRO CERVANTES DELGADO

Secretario de Gobierno,
LIC. HUMBERTO SALGADO GOMEZ

Secretario de Administración y Servicios,
LIC. FAUSTO JIMENEZ RAMOS

Secretario de Finanzas,
LIC. EDMUNDO MOYO PORRAS

Poder Legislativo

Presidente del Congreso del Estado,
DIP. PROFR. ERNESTO SANDOVAL CERVANTES.

Poder Judicial

Presidente del Tribunal Superior de Justicia,
LIC. JOSE NAIME NAIME

SUMARIO:

GOBIERNO DEL ESTADO.

Ley del Catastro Municipal del Estado
de Guerrero Número 676 2—8

Ley de Hacienda Municipal Número
677 8—15

Código Fiscal Municipal Número 678
15—29

GOBIERNO DEL ESTADO

EL CIUDADANO LICENCIADO ALEJANDRO CERVANTES DELGADO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER,

Que por la Secretaría del H. Congreso Local, se me ha comunicado lo siguiente:

EL HONORABLE QUINCUAGESIMO CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, TIENE A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE:

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NUMERO 676

CAPITULO I.

Objeto y Definiciones.

ARTICULO 1o.— Catastro, es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, sus acciones son de utilidad pública e interés social y tienen por objeto:

I.— Registrar, controlar y mantener actualizadas las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz comprendida en la jurisdicción territorial de los municipios del Estado, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos, y para dar el apoyo fundamental en la formulación y adecuación de planes municipales de desarrollo urbano, y planes de ordenación de zonas conurbadas.

II.— Delimitar las zonas y regiones catastrales de los predios urbanos y rústico.

III.— Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control de la propiedad raíz.

IV.— Determinar los sistemas de valuación masiva que contemplen, terminología cualitativa, parámetros determinantes de valores unitarios de terreno y construcción, deméritos e incrementos, precisiones y rangos así como mecanismos de adecuación del mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que aprobada por la autoridad competente sirva de base para valuar la propiedad raíz.

V.— Realizar en general, todas las actividades que relacionadas directa o indirectamente con las anteriores, sean necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

ARTICULO 2o.— Para los efectos de esta ley se entiende por:

I.— Predio.

a) El terreno edificado o sin construcciones cuyos linderos forman un perímetro sin solución de continuidad.

b).— Cada lote en que se fraccione un terreno con linderos que forman un nuevo perímetro.

c).— La fracción de un condominio legalmente constituido y su correspondiente parte proporcional de las áreas comunes.

II.— Predio urbano: el que está localizado dentro de la zona urbana, delimitada, por las autoridades conforme a los establecimientos legales correspondientes.

III.— Predio rústico: el que está localizado fuera de la zona urbana.

IV.— Predio edificado: el que tenga construcciones utilizables.

V.— Predio no edificado: el que carece de construcciones utilizables.

VI.— Fraccionamiento: es el establecimiento geométrico y su adecuación física sobre el terreno cuya solución ha quedado contemplada y autorizada conforme a las leyes específicas de la materia.

VII.— Construcción: las obras de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones especiales adheridas permanentemente y que forman parte integrante de la misma.

VIII.— Construcciones permanentes: las que están en un predio en condiciones tales que no puedan separarse sin deterioro de las mismas.

IX.— Construcciones provisionales: las que por su tipo puedan ser desmontables y reinstaladas sin deterioro del predio ni de sí mismas.

X.— Construcciones ruinosas: las que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad no permiten su uso.

XI.— Región catastral: la superficie territorial de índole operativo que determine la autoridad catastral.

XII.— Zona catastral: cada una de las superficies que en su conjunto integran una región catastral.

XIII.— Zona urbana: la delimitación territorial que cuenta con servicios que permiten asentamientos humanos; y rústica la que se encuentra fuera de la zona urbana.

XIV.— Vía pública: las superficies de terreno destinadas a la circulación vehicular ó peatonal.

XV.— Manzana la superficie de terreno constituido por un conjunto físico de predios, colindante con vías o áreas públicas.

XVI.— Clave catastral: identificador codificado que define a una región, zona, manzana y predio.

XVII.— Valor unitario: el obtenido mediante un sistema de alcance masivo, de tal índole que al aplicarse conforme al reglamento a las superficies tanto de terreno como de construcción, en combinación con los deméritos ó incrementos co-

respondientes arrojen el valor catastral del terreno y de las construcciones.

XVIII.—Valuación: el proceso de obtención del valor catastral.

XIX.—Valor catastral: el obtenido mediante la aplicación de los valores unitarios de terreno y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del inmueble.

XX.—Revaluación: la actualización de los valores catastrales para determinar su presente magnitud originada por alguna de las causas establecidas en esta ley y su reglamento.

XXI.—Zona de jardín: el espacio de terreno libre de construcción y cubierto por plantas y elementos de ornato.

ARTICULO 3o.— Todos los predios urbanos y rústicos catastrados ubicados dentro del territorio del municipio, deberán inscribirse en el catastro y estar contenidos en los padrones cartográficos, alfabético y numérico.

I.— El padrón cartográfico es el constituido por:

- a).— El plano general del municipio.
- b).— Planos de las regiones urbanas y rústicas catastradas.
- c).— Los planos de manzana integrados por predios.

II.— Los padrones alfabéticos y numéricos deberán estar constituidos por:

- a).— Clave catastral.
- b).— Ubicación del predio, con indicación de calle y número oficial.
- c).— Nombre del propietario o poseedor del predio.
- d).— Domicilio para oír notificaciones.
- e).— Régimen de tenencia.
- f).— Calidad de la posesión y en su caso número y fecha del título de propiedad.
- g).— Nacionalidad del propietario o poseedor.
- h).— Uso y destino de cada predio.
- i).— Superficie de terreno y construcciones.
- j).— Valor catastral del predio.
- k).— Vigencia de la valuación del predio.

ARTICULO 4o.— El valor catastral de los predios será el obtenido por los procesos establecidos en esta ley y su reglamento el cual a su vez servirá de base para la fijación del impuesto predial.

CAPITULO II De las Autoridades del Catastro

ARTICULO 5o.— Son autoridades del catastro:

- I.—El Presidente Municipal.
- II.—El Tesorero Municipal.
- III.— El Director de Catastro Municipal.

ARTICULO 6o.—Son funciones y atribuciones del Director del Catastro;

Ordenar y/o participar en las siguientes acciones:

I.—Integrar los registros catastrales previstos en esta ley y su reglamento.

II.—Practicar los levantamientos de los diferentes planos catastrales así como todo lo relacionado con los trabajos técnicos sobre la fijación de los límites de la propiedad pública o privada en el territorio del municipio.

III.— Registrar oportunamente los cambios que se operan en la propiedad y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales.

IV.—Proponer los valores unitarios y elaborar los procedimientos para su aplicación, así como la de su actualización permanente; los que una vez aprobados por la autoridad competente, servirán de base para la valuación de la propiedad raíz.

V.— Auxiliar a los organismos, oficinas o instituciones públicas cuyas atribuciones o actividades en materia de planeación, planificación o elaboración y realización de proyectos específicos del desarrollo estatal, requieran de los datos contenidos en el catastro.

VI.— Determinar en forma precisa la localización de cada predio mediante su deslinde y mensura y recabar los elementos físicos, jurídicos, económicos, sociales, e históricos que en su caso se requieran.

VII.— Practicar la valuación de los predios en particular, con apoyo en los parámetros valuadores que se aprueben conforme a la presente ley y su reglamento.

VIII.—Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal, o municipal y de las personas físicas o morales, todos los datos, documentos o informe que sean necesarios para la formación y conservación del catastro.

IX.— Proponer las reformas necesarias a la legislación catastral tendientes a mejorar el catastro.

X.— Lo demás que señala esta ley y su reglamento.

CAPITULO III De las Operaciones Catastrales

ARTICULO 7o.— El Presidente Municipal, a través de la Tesorería del Municipio, reglamentará los lineamientos y disposiciones catastrales, los sistemas técnicos y administrativos relacionados con las operaciones catastrales.

ARTICULO 8o.— La Tesorería Municipal, por conducto de la Dirección del Catastro, está facultada para ejecutar trabajos de:

I.— Localización y levantamiento de los predios, incluyendo las operaciones necesarias para determinar sus características, como son: clave catastral, elementos físicos, ubicación, uso, clasificaciones agrológicas y socio-económicas, así

como los análisis estadísticos necesarios para los fines multifinalitarios del catastro.

II.— Formación y conservación de los padrones catastrales

III.— Determinar los valores unitarios de terreno y construcción.

IV.— Valuación de predios.

V.— Deslindes catastrales.

VI.— Expedición de copias certificadas de planos y documentos relativos a los predios.

ARTICULO 9o.— Con base en los elementos físicos del predio y datos obtenidos, se formarán y mantendrán actualizados los planos catastrales que se requieran, mediante los procedimientos técnicos que garanticen mayor exactitud, para un conocimiento objetivo de las áreas y demás características del terreno y construcción del predio.

ARTICULO 10.— El catastro del municipio se basará en la planificación, medición y avalúo de cada uno de los predios que lo integran auxiliándose en tanto éstos trabajos se ejecutan, con las manifestaciones que conforme a esta ley presenten los contribuyentes.

ARTICULO 11.— La Tesorería Municipal por conducto de la Dirección del Catastro y mediante procedimientos que se establezcan en los diferentes instructivos, determinará los parámetros valuatorios para los diferentes tipos de construcción y de terreno

ARTICULO 12.— La localización y levantamiento de predios, comprende las operaciones y trabajos ejecutados mediante sistemas especiales o terrestres, que determinen las características de los mismos y que aportan los elementos necesarios para: su ubicación, uso, valor, situaciones jurídicas y socio-económicas, así como los datos necesarios para los fines específicos y de información del catastro.

ARTICULO 13.— Las operaciones catastrales se harán mediante órdenes escritas, al personal autorizado por la Dirección del Catastro y se practicarán en días y horas hábiles.

ARTICULO 14.— Si los ocupantes se opusieran a la práctica de las operaciones catastrales, se dejará constancia de este hecho y se dará cuenta inmediata a la Dirección del Catastro para los efectos legales que procedan.

ARTICULO 15.— La Dirección del Catastro, al tener conocimiento de los hechos establecidos en el artículo anterior, requerirán por escrito a los propietarios y ocupantes del predio para que permitan efectuar las operaciones catastrales o justifiquen su negativa. Si no lo hacen dentro del término de tres días la Dirección ordenará que asienten los datos catastrales, con los elementos de que se disponga, que serán considerados como tales, hasta que se practique la operación respectiva sin perjuicio de imponer a los infractores las sanciones correspondientes.

ARTICULO 16.— Si como resultado de la verificación de los datos surgen diferencias entre las superficies de los predios inscritos en el Registro Público de la Propiedad y los que físicamente tenga, se dará origen a una rectificación de dimensiones del predio; mismo que será autorizada por la Dirección del Catastro para ser inscrita de acuerdo a los datos reales del predio de que se trate.

En caso de afectar a predios colindantes, la Dirección del Catastro procederá al deslinde catastral del predio, a petición de la o las partes en conflicto, sujetándose al procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley; y si no se contara con la conformidad de los propietarios de los predios colindantes tomará nota y dejará a salvo sus derechos, para que los ejerzan en los términos de las leyes correspondientes.

ARTICULO 17.— La Dirección del Catastro, practicará las operaciones de deslinde catastral, en atención a la solicitud de los interesados y al interés propio de esta dependencia, con objeto de ratificar la situación de los linderos de un predio.

ARTICULO 18.— El deslinde catastral se llevará a cabo mediante un acuerdo en el que se especifique la hora y fecha, el cual será notificado a los propietarios o poseedores del predio de que se trate y a los colindantes del mismo, con dos días hábiles de anticipación, pudiendo estos hacer las observaciones que estimen convenientes. En los casos en que las operaciones anteriores se refieran a predios federales, estatales, municipales o a vías públicas, deberá notificarse al Agente del Ministerio Público Federal, Estatal o a la autoridad municipal correspondiente, para que intervengan en este procedimiento.

La ausencia de los interesados citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de las actuaciones salvo cuando deba intervenir el Ministerio Público.

El resultado de estas operaciones catastrales y en su caso las observaciones de los propietarios o poseedores o de quienes los representen legalmente, se hará constar en acta circunstanciada, que firmará el personal autorizado de la Dirección del Catastro, que hubiere intervenido en los trabajos; pudiendo firmar, si lo consideran convenientes los propietarios o poseedores del predio deslindado y de los colindantes, o sus representantes.

En caso de no llegar a una conformidad plena, los propietarios o poseedores de predios colindantes, se hará constar en el acta y se dejará a salvo los derechos de los interesados.

ARTICULO 19.— La Dirección del Catastro expedirá copias certificadas de los planos y documentos relativos a los predios previo pago de los derechos que determine la Ley de Ingresos Municipal.

CAPITULO IV
De la Valuación Catastral

ARTICULO 20.— La valuación catastral tiene por objeto asignar valores a los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio de conformidad con la presente ley y su reglamento aprobado para tal efecto.

ARTICULO 21.— Los parámetros valuatorios de terreno y construcción que sirvan de base para la determinación de los valores catastrales, serán actualizados conforme a las disposiciones de esta ley y su reglamento.

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 del Catastro y sean autorizados por el Presidente Municipal.

ARTICULO 23.— El valor catastral de los predios determinado técnicamente, se convertirá en valor fiscal de los mismos y deberá considerar invariablemente el valor del terreno, el de las construcciones y obras de mejoramiento ó adicionales que constituyan parte integrante del inmueble; dicho valor podrá ser modificado por las autoridades competentes cuando ocurran las siguientes causas:

I.— Cuando el avalúo tenga más de tres años de antigüedad.

II.— Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones, o ampliaciones de las construcciones ya existentes.

III.— Cuando parte o la totalidad del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique el régimen de propiedad del predio.

IV.— Cuando teniendo un avalúo provisional fijado de conformidad con el artículo 24 de esta ley, se le fije el valor catastral técnicamente determinado, aunque no haya transcurrido el periodo que alude la Fracción I de este artículo.

V.— Cuando los predios se fusionen o se subdividan, o sea motivo de fraccionamiento ya sea urbano o campestre.

VI.— Cuando se cambie el régimen de propiedad individual por el de condominio.

VII.— Cuando se haya cancelado una exención fiscal concedida en los términos de ley.

VIII.— Cuando por cualquier motivo se modifiquen las características físicas, jurídicas y económicas que afecten su valor.

ARTICULO 24.— La Dirección del Catastro en los casos en que no se puede determinar técnicamente el valor catastral de un predio o de aquellos originados por la fusión o división de otros, lo fijará provisionalmente con base en los elementos de que disponga.

ARTICULO 25.— Para efectuar el proceso de valuación 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 contenga el reglamento y los instructivos correspondientes.

ARTICULO 26.— Para la determinación de los parámetros valuatorios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle.

ARTICULO 27.— Los valores de las unidades tipo de terreno en las zonas rústicas se fijarán por hectáreas, teniendo en cuenta las condiciones agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos o de consumo, las facilidades de las comunicaciones, medios y costo de transporte para los productos y los demás factores que influyan en el valor de ese tipo de terrenos.

ARTICULO 28.— Los valores de las unidades tipo para edificaciones, se determinarán en función de las características de cada uno de los elementos estructurales y arquitectónicos que las integren; y su establecimiento se realizará mediante los cuadros de tipos de edificación o conforme a la implementación matemática de las tablas de clasificaciones constructivas.

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 las rectificará o autorizará, en la inteligencia de que su decisión será definitiva.

ARTICULO 30.— Las tablas y cuadros de valores por unidades tipo deberán ser del dominio público y, al efecto, se fijarán en lugares visibles en la Tesorería Municipal correspondiente.

La Dirección del Catastro resolverá las dudas que se susciten en lo referente a la aplicación de las tablas de parámetros valuatorios y unidades tipo.

ARTICULO 31.— Aprobadas las tablas y cuadros de parámetros valuatorios y unidades tipo, la Dirección del Catastro, procederá a la valuación individual de los predios.

ARTICULO 32.— La valuación catastral de los predios se llevará a efecto, por el sistema de cálculo establecido por la Dirección del Catastro, la cual dictará las disposiciones administrativas y técnicas a que deberán sujetarse estos procesos.

ARTICULO 33.— La valuación en particular de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las tablas y cuadros de parámetros

metros valuatorios y unidades tipo, en la forma que determine esta ley y las normas que fije el instructivo de valuación correspondiente.

ARTICULO 34.— Los valores unitarios comprendidos en las tablas y cuadros de parámetros valuatorios y unidades tipo serán objeto de revisión cada tres años para predios urbanos y de 5 años para predios rústicos. Si al término de estos periodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

ARTICULO 35.—El municipio en coordinación con las dependencias oficiales correspondientes, determinará los perímetros de las zonas urbanas y suburbanas de los núcleos de población que ameriten ese carácter. Las áreas ubicadas fuera de tales perímetros constituirán las zonas rústicas.

ARTICULO 36.— En los casos de edificaciones construidas bajo el régimen de condominio, deberá fijarse valor a cada uno de los departamentos, despachos, o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes de conformidad con lo que establece esta ley y los ordenamientos relativos.

En tales casos, cada localidad se empadronará con número de cuenta y clave catastral por separado, para efectos del pago del impuesto predial, en los términos de la ley respectiva.

CAPITULO V De las Obligaciones Catastrales

ARTICULO 37.— Todo propietario ó poseedor de predios, tiene la obligación de manifestarlo cada tres años a la Dirección del Catastro, en las formas oficiales expedidas al efecto, y deberán anexar los documentos y planos que se indiquen en las mismas.

ARTICULO 38.— Los propietarios poseedores u ocupantes de los predios, quedan obligados a proporcionar las facilidades necesarias para permitir el levantamiento de las características físicas del predio, así como practicar deslindes, avalúos y demás labores catastrales.

ARTICULO 39.— Las ampliaciones o modificaciones a las construcciones existentes, las nuevas construcciones, la fusión o división del terreno, deberán ser manifestadas por su propietario o poseedor a la Dirección del Catastro, dentro de los quince días hábiles siguientes a su terminación o modificación, utilizando para ello las formas oficiales respectivas.

ARTICULO 40.— Se exime de la obligación establecida en el artículo anterior y de conformidad con la disposición de las leyes fiscales respectivas, únicamente a la Federación, el Estado y el Municipio.

ARTICULO 41.— Las dependencias oficiales, Jueces y los Notarios Públicos o cualesquiera

otros funcionarios que conozcan o autoricen actos que modifiquen la situación legal o de tenencia de los bienes inmuebles, están obligados a manifestarlos a la Dirección del Catastro, en un plazo no mayor de quince días hábiles.

Esta obligación se contrae particularmente a las oficinas que autoricen la ejecución de obras públicas o expidan licencias para construcción.

ARTICULO 42.— Cuando en las manifestaciones que se hagan a la Dirección del Catastro aparezca que las dimensiones de un predio son diferentes a las expresadas en el título de propiedad, la propia Dirección ordenará el deslinde catastral del predio, en los términos de los artículos 16 y 18.

ARTICULO 43.— El propietario o poseedor de predios ocultos está obligado a entregar la manifestación de registro y en caso de no hacerlo, en los términos de la misma, o los que fije el reglamento, la Dirección del Catastro tendrá la facultad de suplirlo, mediante investigación directa.

ARTICULO 44.— Para los efectos de la presente ley todos los propietarios o poseedores de predios tienen la obligación de señalar domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones.

CAPITULO VI De los Fraccionamientos y Condominios

ARTICULO 45.— Las personas físicas o morales que hubieren obtenido autorización para fraccionar un terreno a para establecer un condominio, deberá comunicarlo por escrito a la Tesorería Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes en que reciban la autorización, solicitando el deslinde y claves catastrales, debiendo anexar los documentos relativos.

ARTICULO 46.— La autoridad competente deberá comunicar por escrito a la Dirección del Catastro las solicitudes de fraccionamientos anexando un juego de copias de los planos presentados, dentro de los diez días siguientes a la fecha que los reciba, a fin de que ésta haga las observaciones y objeciones que considere pertinentes dentro de un plazo que no excederá de treinta días.

Igualmente dicha autoridad deberá comunicar, para los fines a los que se refiere el párrafo anterior, cualquier modificación que se le solicite a los planos aprobados, acompañando los nuevos elementos cartográficos.

ARTICULO 47.— La Dirección del Catastro al tener conocimiento de que la autoridad competente concedió autorización definitiva para fraccionar o establecer un condominio, hará los trabajos técnicos necesarios y en los treinta días hábiles siguientes, le devolverá los planos aprobados con la clave catastral o número de cuenta correspondiente a cada predio del fraccionamiento, o cada local o apartamento del condominio.

ARTICULO 48.— Los propietarios de fraccionamientos o condominios deberán comunicar a la Dirección del Catastro cualquier modificación de los planos aprobados en los quince días hábiles siguientes al hecho, debiendo acompañar un ejemplar de los planos en que aparezcan las modificaciones a fin de proceder a la actualización de los padrones.

ARTICULO 49.— La Dirección de Obras Públicas Municipales comunicará a la Dirección del Catastro la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento o edificación del condominio, en su caso, dentro de los quince días hábiles siguientes, para que proceda a efectuar las acciones catastrales correspondientes.

ARTICULO 50.— Cubiertos los requisitos técnico-administrativos que deben satisfacerse para la autorización de fraccionamientos, la Tesorería Municipal en coordinación con la Dirección de Obras Públicas Municipales otorgará la autorización para la venta de los lotes.

ARTICULO 51.— La Dirección del Catastro, teniendo en su poder los planos autorizados para el fraccionamiento y el acta en que se haga constar la terminación de las obras de urbanización correspondiente, procederá a valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

ARTICULO 52.— En los casos de fraccionamientos que se constituyan total o parcialmente sin la autorización respectiva, la Dirección del Catastro, ante una situación de hecho, procederá tan pronto tenga conocimiento de ello, a efectuar las operaciones catastrales correspondientes con carácter provisional, comunicando de inmediato a las autoridades correspondientes, a efecto de que estas procedan a fincar las responsabilidades penales, civiles o administrativas, en los términos de los ordenamientos relativos, sin perjuicio de aplicar las sanciones fiscales y cobros omitidos.

Los notarios y las oficinas del registro público no autorizarán los documentos correspondientes, ni serán inscritos.

ARTICULO 53.— Respecto a los lotes del fraccionamiento que no hayan sido objeto de traslación de dominio al momento de ser recibidas las obras de urbanización por el Ayuntamiento respectivo, se procederá en su caso, a la asignación de valores de acuerdo a los importes de venta asignados por el fraccionador y reportados en las últimas operaciones traslativas de dominio.

CAPITULO VII De las Notificaciones

ARTICULO 54.— La Dirección del Catastro 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,

o en el domicilio señalado por escrito para oír notificaciones.

ARTICULO 55.— Las notificaciones a los contribuyentes a que de lugar la aplicación de la presente ley se harán en los términos que señala el Código Fiscal Municipal.

CAPITULO VIII Del Recurso, Administrativo

ARTICULO 56.— En caso de inconformidad con el avalúo notificado en los términos establecidos por la presente ley, los contribuyentes podrán inconformarse en los términos que al efecto señala el Código Fiscal Municipal.

ARTICULO 57.— Los avalúos que incluyen construcciones terminadas con anterioridad a éstos y de los cuales el propietario no hubiese dado aviso oportuno a partir de la fecha de su conclusión.

ARTICULO 58.— El recurso de inconformidad procederá por:

I.— Error en la determinación de las medidas del predio que hayan servido para establecer el valor catastral.

II.—Error en la aplicación de los parámetros valuatorios que sirvieron de base para la determinación del valor catastral.

III.— Error en la clasificación del tipo de terreno o de construcción de que se trate.

IV.—Error en el coeficiente de demérito o incremento aplicado en la valuación.

V.— Falta de aplicación de los coeficientes de demérito o incremento que establezca el instructivo de valuación correspondiente; y

VI.— Cualquier otro error u omisión que modifique la valuación del predio; y que el contribuyente considere le afecta a sus intereses.

CAPITULO IX Disposiciones Generales

ARTICULO 59.— Las manifestaciones y avisos de los particulares y los notarios públicos que exige esta ley, deberán hacerse en las formas oficiales aprobadas al efecto.

ARTICULO 60.— El Director de Obras Públicas del Municipio deberá remitir a la Dirección del Catastro, el primer día hábil de cada mes, una relación de las licencias otorgadas durante el mes anterior para nuevas construcciones permanentes, reconstrucciones y ampliaciones de las ya existentes.

ARTICULO 61.— Los propietarios o poseedores de predios están obligados a dar aviso del cambio de su domicilio para oír notificaciones, a la Dirección del Catastro dentro de los quince días hábiles siguientes a que éste se haya efectuado.

Si no lo hicieran se tendrá como legal el que nubieran señalado con anterioridad o el del predio mismo.

ARTICULO 62.— En los casos de predios no registrados en la Dirección del Catastro por causa imputable al propietario o poseedor, sujetos del impuesto, deberán practicarse las operaciones catastrales correspondientes de acuerdo con el estado que guardan dichos predios en la fecha de su descubrimiento.

ARTICULO 63.— El Tesorero Municipal autorizará los instructivos necesarios para llevar a cabo los trabajos catastrales a que se refiere esta ley.

TRANSITORIO

ARTICULO PRIMERO.— La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

ARTICULO SEGUNDO.— Se abroga la Ley del Impuesto Predial número 41 y se deroga la Ley número 421 de Catastro del Estado de Guerrero.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Poder Legislativo a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

DIPUTADO PRESIDENTE
PROFRA. ALICIA BUITRON BRUGADA
DIPUTADO SECRETARIO
MATEO AGUIRRE LOPEZ
DIPUTADO SECRETARIO
TEODORO CALIXTO DIAZ.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo a los treinta y un días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Profr. y Lic. ALEJANDRO CERVANTES DELGADO.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.
LIC. HUMBERTO SALGADO GOMEZ.

EL CIUDADANO LICENCIADO ALEJANDRO CERVANTES DELGADO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER,

Que por la Secretaría del H. Congreso Local, se me ha comunicado lo siguiente:

EL HONORABLE CXXII CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, TIENE A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE:

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL NUMERO 677

TITULO PRIMERO.

De los ingresos

CAPITULO I

De los impuestos.

SECCION PRIMERA

Impuesto Predial

ARTICULO 1o. Es objeto de este Impuesto:
I.— La propiedad de predios urbanos

II.— La propiedad de predios rústicos catastrados

III.— La posesión de predios urbanos o rústicos catastrados en los siguientes casos:

a) Cuando no se conozca el propietario

b) Cuando se derive de contratos de compra-venta con reserva de dominio y certificados de participación inmobiliaria, mientras estos contratos estén en vigor y no se traslade el dominio del predio.

c) Cuando se trate de predios propiedad de la Federación, del Estado o de sus municipios que estén en poder de instituciones descentralizadas con personalidad jurídica y patrimonios propios, o en poder de particulares, por contrato, concesión, permiso, o por cualquier otro título, para su uso, goce o explotación.

IV.— La propiedad o la posesión de las construcciones permanentes ubicadas en predios urbanos, rústicos, ejidales y comunales.

V.— La propiedad de bienes raíces donde se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos, así como sus instalaciones en los términos del artículo 23 de la Ley de Impuestos y Fomento a la Minería.

ARTICULO 2o.— Son sujetos de este impuesto:

I.— Los propietarios de predios urbanos o rústicos catastrados.

II.— Los poseedores de predios urbanos o rústicos catastrados.

III.— Los propietarios o poseedores de construcciones ubicadas en predios urbanos, rústicos, ejidales y comunales.

IV.— Los que se encuentren en las hipótesis previstas en el artículo 28 de la presente Ley.

V.— Los propietarios de bienes raíces donde se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos, en los términos del artículo 23 de Fomento a la Minería.

ARTICULO 3o.— Son sujetos por responsabilidad objetiva, los adquirentes por cualquier título, de predios urbanos o rústicos catastrados.

ARTICULO 4o.— Son sujetos por responsabilidad solidaria, los propietarios de predios que hubiesen prometido en venta o hubieren vendido con reserva de dominio.

ARTICULO 5o.— Son sujetos por responsabilidad sustituta de este impuesto:

a) Los empleados del H. Ayuntamiento que dolosamente formulen certificados de no adeudo del impuesto predial.

b) Los Notarios Públicos que otorguen escrituras sin cerciorarse previamente que el pago del impuesto se encuentre al corriente.