



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo, Gro., viernes 29 de diciembre, 2000

Año LXXXI

No. 106 Alcance III

Características

Permiso

Oficio No. 4044

114212816

0341083

23-IX-1991

### CONTENIDO

#### PODER EJECUTIVO

- DECRETO NUM. 167, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE GUERRERO..... 3
- DECRETO NUM. 168, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUERRERO NUMERO 151..... 18
- DECRETO NUMERO 171, POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 251, QUE CREA EL SISTEMA ESTATAL DE COORDINACION FISCAL Y ESTABLECE LAS BASES, MONTOS Y PLAZOS A LOS QUE SE SUJETARAN LAS PARTICIPACIONES FEDERALES..... 32

Precio del Ejemplar: \$6.54

# CONTENIDO

(Continuación)

<u>DECRETO NUM. 173, POR EL QUE SE REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL NUMERO 152.....</u>	40
<u>DECRETO NUM. 174, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO No. 676.....</u>	43
<u>DECRETO NUM. 175, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL NUMERO 677.....</u>	51

**DECRETO NUM. 174, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO No. 676.**

RENE JUAREZ CISNEROS, 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 SEXTA 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 en materia hacendaria, uno de los objetivos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2005 es el de mantener actualizado el marco jurídico fiscal, con el fin de hacer más eficiente, clara y correcta su interpretación y aplicación.

SEGUNDO.- Que con motivo de las reformas al Artículo 115 Constitucional, se hace necesario adecuar la legislación fiscal municipal con la federal, por lo que se proponen las reformas pertinen-

tes.  
TERCERO.- Que las propuestas de modificaciones a la normatividad fiscal municipal que se plantean se apegan a los criterios de política económica establecidos por el Poder Ejecutivo Federal.

CUARTO.- Que las propuestas que se presentan son producto del consenso y amplia participación de las autoridades municipales, obtenidas por el trabajo permanente a través de múltiples reuniones de trabajo.

**R E F O R M A S**

Se reforma el artículo 4o., con el objeto de precisar la normatividad fiscal que servirá de base para la determinación del valor catastral, valor que sirve de base para la fijación del impuesto predial.

Se reforma el artículo 5o. Bis, párrafo primero, fracciones I, II y III, a efecto de adecuar su contenido con lo establecido en el artículo 115 Constitucional Federal y al mismo tiempo definir las relaciones del Gobierno del Estado con los Gobiernos Municipales en materia catastral, dadas las deficientes condiciones en que se encuentran actualmente los catastros municipales.

Se facultad a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para proporcionar asesoría y capacitación normativa al personal y funcionarios municipales en materia de catastro e impuesto predial, tomando en consideración la facultad y competencia que adquieren los Municipios en esta materia.

Se sustituye el concepto de parámetros valuatorios de terrenos por el de valores unitarios de terrenos, a efecto de hacerlo congruente con lo plasmado en el artículo 115 Constitucional y se adiciona la facultad de los municipios para llevar a cabo la revaluación catastral de la propiedad raíz y se faculta a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado a efecto de unificar los criterios de valuación catastral en la Entidad, a través del manual correspondiente.

Se reforman las fracciones IV, VII y X del artículo 60., con el objeto de precisar la función del jefe del área de catastro municipal para elaborar las tablas de valores unitarios, así como de realizar la revaluación.

Se incluye la facultad de realizar conforme a la ley revaluaciones catastrales y se sustituye el concepto de parámetros valuatorios por el

de valores unitarios, para hacerlo congruente con la reforma al artículo 115 Constitucional Federal, precisándose por otra parte, la normatividad mediante la cual se llevará a cabo la actividad catastral municipal.

Se reforma el artículo 80. en sus fracciones III y IV, con el objeto de contemplar y establecer la facultad y competencia de los gobiernos municipales otorgadas por el artículo 115 Constitucional para la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción y el ejercicio de la función de revaluación.

Se reforma el artículo 11, para precisar la facultad de la tesorería municipal para determinar los valores unitarios de los diferentes tipos de terreno y construcción, por conducto de la dirección o área de catastro, con apego a la normatividad legal aplicable, siendo esta actividad competencia exclusiva de los gobiernos municipales, conforme a lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional.

Se reforma el artículo 20, para el efecto de precisar en su texto la finalidad que tiene la valuación catastral, misma que se realizará conforme a la normatividad aplicable a la materia.

Con la reforma a los artículos 21, 22, 25, 26, 27, 28, 31, 32 y 33 se sustituye la expresión parámetros valuatorios, por la de valores unitarios, para hacer congruente su contenido con las reformas efectuadas al artículo 115 de la Constitución Federal que entró en vigor en el mes de marzo del presente año.

Con la reforma a los artículos 23 fracción I y 34 se persigue como etapa de transacción homologar el tiempo de actualización del valor catastral de predios urbanos y rústicos, en virtud de que antes del Ejercicio Fiscal del 2002 el valor catastral se equiparará al valor comercial.

Se reforma el artículo 29 con el objeto de establecer la obligación a los municipios para remitir por conducto del Presidente Municipal al H. Congreso del Estado, para su aprobación y autorización correspondiente, las tablas de valores unitarios de terreno y construcción, que deberán remitir antes de la terminación de cada ejercicio fiscal, para su entrada en vigor en el siguiente ejercicio, atendiendo a lo estipulado en el artículo 115 Constitucional.

Se reforma el artículo 30 con el objeto de establecer la obligación de los gobiernos municipales de publicar los

decretos que expida el H. Congreso del Estado relativos a la aprobación de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción.

Con la reforma al artículo 36, se precisa la normatividad fiscal sobre la cual se desarrollará la actividad catastral municipal.

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

Se adiciona con un artículo 20 Bis la Ley de Catastro Municipal, a fin de establecer la procedencia de la valuación catastral.

Se adiciona el artículo 29, con un párrafo segundo, para el efecto de establecer la obligación de los Ayuntamientos, para remitir las tablas de valores unitarios al Congreso del Estado para su aprobación, antes del término de cada ejercicio fiscal.

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

Se deroga el artículo 37 Bis, en virtud de que en los municipios se han presentado controversias legales en las cuales se alega su inconstitucionalidad y por otra parte porque antes del año dos mil dos, el valor catastral se equiparará al valor comercial.

Por último se deroga el Capítulo Décimo, "de los pe-

ritos valuadores", integrado por los artículos 64 al 69, en virtud de que la facultad y competencia en esta materia corresponde al Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Administración.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 47 fracción I de la Constitución Política Local; 80. fracción I y 127 párrafo tercero de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este H. Congreso, tiene a bien expedir el siguiente:

**DECRETO NUM. 174, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO No. 676.**

ARTICULO PRIMERO.- Se reforman los artículos 4, 5-BIS en sus fracciones I, II y III; 6 en sus fracciones IV, VII y X; 8 en sus Fracciones III y IV; 11, 20, 21, 22, 23 en su Fracción I; 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 36 para quedar como sigue:

Artículo 4.- El valor catastral de los predios será el obtenido por los procesos establecidos en esta Ley, en el Reglamento de Catastro

Municipal y en el Manual de Valuación Catastral de los Municipios, el cual a su vez servirá de base para la fijación del impuesto predial.

Artículo 5-BIS.- Los Ayuntamientos de la Entidad con el fin de eficientar sus actividades catastrales para su mejor administración, podrán solicitar cuando lo consideren necesario a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado apoyo para lo siguiente:

I.- Asesoría y capacitación normativa al personal y funcionarios municipales en materia de catastro e impuesto predial.

II.- Apoyar a las Direcciones o Areas de Catastro de los municipios en la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción para que realicen la valuación y revaluación catastral de la propiedad raíz.

III.- Unificar los lineamientos de valuación a través del Manual de Valuación Catastral en la Entidad.

IV.- .....

Artículo 6.-.....

I a la III.....

IV.- Elaborar y someter a

la consideración de las autoridades municipales competentes las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, así como su permanente actualización, los cuales una vez aprobados servirán de base para la valuación y revaluación de la propiedad raíz.

V y VI.- .....

VII.- Practicar la valuación y revaluación de los predios en particular, con base en los valores unitarios que se aprueben conforme a la presente Ley y el Reglamento de Catastro Municipal.

VIII y IX.- .....

X.- Las demás que señale esta Ley y el Reglamento de Catastro Municipal.

Artículo 8.-.....

I y II.- .....

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

IV.- Valuación y revaluación de predios.

V y VI.- .....

Artículo 11.- La Tesorería Municipal por conducto de la Dirección o Area de Catastro y mediante procedimientos que se establezcan en esta Ley, y en el Reglamento de

Catastro Municipal, determinarán los valores unitarios para los diferentes tipos de terreno y construcción.

Artículo 20.- La valuación catastral tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio de conformidad con la presente Ley, del Reglamento de Catastro Municipal aprobado para tal efecto y del Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

Artículo 21.- Los valores unitarios 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 del Reglamento de Catastro Municipal.

Artículo 22.- Para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicarán los valores unitarios para el terreno y para los diferentes tipos de construcción que al efecto elabore la Dirección o Area de Catastro Municipal mismos que previamente estarán aprobados y autorizados por el H. Congreso del Estado.

Artículo 23.-.....

I.- Cuando el Avalúo tenga más de un año de antigüedad, para predios urbanos y rústicos.

II a la X.....

Artículo 25.- Para efectuar el proceso de valuación y revaluación catastral de los predios urbanos deberá partirse del valor unitario 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 de Catastro Municipal y el Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

Artículo 26.- Para la determinación de los valores unitarios 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.

Artículo 27.- Los valores unitarios 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.

Artículo 28.- Los valores unitarios de construcción, 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.

Artículo 29.- Una vez formuladas las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, se enviarán en calidad de proyecto, por conducto del Presidente Municipal al H. Congreso del Estado para su aprobación y autorización correspondiente.

Artículo 30.- Las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción deberán ser del dominio público y surtirán efecto a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en la Gaceta Municipal y en un periódico 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.

Artículo 31.- Aprobadas las Tablas de Valores Unitarios, la Dirección o Area de Catastro, procederá a la valuación y revaluación individual de los predios.

Artículo 32.- La valuación y revaluación catastral de predios se llevará a cabo por el personal autorizado de la Dirección o Area de Catastro Municipales con base en los lineamientos normativos y procedimientos técnicos establecidos en esta Ley, en el Reglamento de Catastro Municipal y en el Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

Artículo 33.- La valuación y revaluación catastral en particular de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, en la forma que determine esta Ley, el Reglamento de Catastro Municipal y el Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

Artículo 34.- Los valores unitarios comprendidos en las Tablas de Valores de Terreno

y Construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos. Si al término de estos periodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiendo las vigentes.

Artículo 36.- En los casos de edificaciones construidas bajo los regímenes de condominio, tiempo compartido o multipropiedad, deberá fijarse valor a cada uno de los departamentos, despachos o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación o revaluación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes de conformidad con lo que establece esta Ley, el Reglamento de Catastro Municipal y el Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

ARTICULO SEGUNDO.- Se adicionan con un Artículo 20-BIS y con un segundo párrafo al Artículo 29 de la Ley de Catastro Municipal, para quedar como sigue:

Artículo 20-BIS.- La revaluación catastral tiene por objeto actualizar el valor catastral a los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio de conformidad con la presente Ley, el Reglamento de Catastro Municipal aprobado para tal efecto, y el Manual de Valuación Catastral de los Municipios.

Artículo 29.-.....

Dichas Tablas de Valores Unitarios deberán presentarse para su aprobación, antes del término de cada ejercicio fiscal, para su entrada en vigor el siguiente ejercicio.

ARTICULO TERCERO.- Se derogan los Artículos 37-Bis y el Capítulo X con todos sus Artículos 64, 65, 66, 67 párrafos segundo y tercero, 68 y 69 con su segundo párrafo para quedar como sigue:

**CAPITULO X  
DE LOS PERITOS VALUADORES  
(DEROGADO)**

Artículo 64.- Se Deroga  
Artículo 65.- Se Deroga  
Artículo 66.- Se Deroga  
Artículo 67.- Se Deroga  
Artículo 68.- Se Deroga  
Artículo 69.- Se Deroga

**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 del año 2001.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintiocho días del mes de diciembre del dos mil.

Diputado Presidente.  
**C. ROBERTO TORRES AGUIRRE.**  
Rúbrica.

Diputado Secretario.  
**C. JORGE FIGUEROA AYALA.**  
Rúbrica.

Diputado Secretario.  
**C. SEBASTIAN A. DE LA ROSA PELAEZ.**  
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 veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil.

El Gobernador Constitucional del Estado.  
**C. RENE JUAREZ CISNEROS.**  
Rúbrica.

El Secretario General de Gobierno.  
**C. MARCELINO MIRANDA AÑORVE.**  
Rúbrica.

El Secretario de Finanzas y Administración.  
**C. RAFAEL ACEVEDO ANDRADE.**  
Rúbrica.