



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

TEXTO ORIGINAL.

LEY PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO ALCANCE AL NUMERO 1, DE FECHA MARTES 3 DE ENERO DE 1984.

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676.

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

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

EL HONORABLE QUINCUAGÉSIMO 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 NÚMERO 676.

CAPITULO I Objeto y Definiciones.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. No. 111, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 1o.- Catastro, es el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, sus acciones son de orden público e interés social y tiene 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.

(REFORMADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

II.- Delimitar las zonas y regiones catastrales de los predios urbanos, suburbanos y rústicos.

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

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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 valorar 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.



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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.

(REFORMADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

XIII.- Zona urbana: la delimitación territorial que cuenta con servicios que permiten asentamientos humanos.

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.

(REFORMADA, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

XVII.- Valor unitario: es el valor monetario fijado al suelo y/o construcción por metro cuadrado o por hectárea, obtenido mediante los procedimientos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

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.

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

XXII.- Predio suburbano: el que está localizado en las áreas aledañas a la zona urbana y que son susceptibles de urbanizarse conforme a las disposiciones legales en la materia.

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

XXIII.- Régimen de propiedad: por su régimen las propiedades se dividen en federal, estatal, municipal, privada, condominal, de tiempo compartido, multipropiedad, ejidal y comunal.

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

XXIV.- Zona suburbana: la delimitación territorial adyacente a la zona urbana susceptible de dotarse de servicios.

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

XXV.- Zona rústica: la delimitación territorial que se encuentre fuera de las zonas urbana y suburbana.

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

XXVI.- Tiempo compartido: el sistema por el cual se adquiere el derecho de uso, goce y disfrute de una unidad residencial vacacional, los bienes muebles que a ella se encuentren afectos, y en su caso, las instalaciones, áreas, construcciones y servicios comunes, siempre y cuando el derecho se limite a un número determinado de días por un período específico de años.

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

XXVII.- Multipropiedad: el derecho por el cual el multipropietario adquiere el dominio pleno sobre una parte alícuota de una unidad inmobiliaria de cualquier tipo, afecta a cualquier destino, respecto de la cual ejerce todas las facultades de dueño para disponer, transmitir, intercambiar y gravar; sujeto a un calendario en cuanto a los derechos de uso, goce, aprovechamiento y disfrute exclusivo, en los términos de su respectiva parte alícuota de utilización, terminada la cual, continuarán en el uso exclusivo por su orden el resto de los multipropietarios en forma sucesiva y cíclica.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. No. 111, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 3o.- Todos los predios urbanos, suburbanos y rústicos catastrados ubicados dentro del territorio del Municipio deberán inscribirse en el Catastro y estar contenidos en los padrones cartográfico, alfabético y numérico.

I.- El padrón cartográfico es el constituido por:

a).- El plano general del municipio.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

b).- Planos de las regiones urbanas, suburbanas y rústicas catastradas.

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

l).- Características físicas del inmueble.

ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

m).- Datos socioeconómicos de la zona catastral. (

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

Las modificaciones a cualesquiera de las características de los bienes inmuebles, deberán anotarse en los padrones para su actualización.

(REFORMADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 4o.- El valor catastral de los predios será el obtenido por los procesos establecidos en esta Ley y su reglamento, el cual servirá de base para la determinación y aplicación del impuesto predial.

CAPITULO II De las Autoridades del Catastro

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

ARTICULO 5o.- Son autoridades del catastro:

I.- El Presidente Municipal.

II.- El Tesorero Municipal.

(REFORMADA, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

III.- El Director o encargado del área de Catastro Municipal.

(ADICIONADO CON EL ARTICULO QUE LO INTEGRA, P.O. No. 103, DE FECHA VIERNES 26 DE DICIEMBRE DE 1997)

CAPITULO II-BIS

DE LA COORDINACION EN MATERIA DE CATASTRO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO.

(REFORMADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

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

I.- Asesoría y capacitación técnica, administrativa y jurídica al personal y funcionarios municipales en materia de catastro e impuesto predial;

II.- Apoyar a las Direcciones o Áreas de Catastro de los Ayuntamientos de la Entidad, en la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción y elaboración de las Tablas de Valores que deberán remitir al H. Congreso del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso;

III.- Unificar los criterios y lineamientos de valuación inmobiliaria a conforme a las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento, y

IV.- Ejercer las atribuciones técnicas, administrativas y normativas cuando los Ayuntamientos celebren convenios de Coordinación o Colaboración con el Gobierno del Estado, para que los Ayuntamientos realicen con mayor eficiencia el cobro y administración del impuesto predial.

(ADICIONADA, P.O. No. 104 ALCANCE I, DE FECHA VIERNES 28 DE DICIEMBRE DE 2007)

V.- La Coordinación General de Catastro será el órgano técnico especializado que coadyuve con los Ayuntamientos y el H. Congreso del Estado en el establecimiento de los lineamientos en materia de catastro y de las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria.

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

(ADICIONADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2006)

ARTÍCULO 5-BIS I.- El Gobierno del Estado a través de Secretaría de Finanzas y Administración y de la Coordinación General de Catastro, podrá realizar en el territorio de la Entidad, por iniciativa propia o de manera conjunta con los ayuntamientos municipales, trabajos de elaboración y actualización de cartografía, de programas informáticos para la operación de cartografía digital y de software para la recaudación y control de ingresos que realice cada uno de los municipios, por concepto de impuesto predial.

(ADICIONADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2006)

ARTÍCULO 5-BIS II.- Los Ayuntamientos municipales podrán solicitar al Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Finanzas y Administración y de la Coordinación General de Catastro, material cartográfico y sistemas informáticos, con la finalidad de eficientar la actividad catastral y la administración del impuesto predial.

(ADICIONADA (sic), P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010)

ARTÍCULO 5-BIS III.- Realizar de manera coordinada con el Gobierno del Estado, la vinculación de la actividad catastral y del agua potable, e implementar los programas y acciones orientados a fortalecer la recaudación de ambas fuentes de ingresos propios.

(REFORMADO, PRIMER PARRAFO, P.O. No. 109, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 6o.- Son funciones y atribuciones del Director o encargado del área 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.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.- 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.



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.- Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal, o municipal o 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.

(ADICIONADA SE RECORRE EL NUMERAL, P.O. No. 104 ALCANCE LXI, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2009)

X.- Llevar a cabo los sistemas de valuación y revaluación masiva donde se integren: descripción de terminología cualitativa, valores unitarios de suelo y construcción; coeficientes de demérito e incrementos; así como mecanismos de adecuación al mismo sistema y reglamentación para su aplicación, que aprobadas por la autoridad competente, sirvan de base para determinar el valor catastral en forma masiva de la propiedad inmobiliaria.

(ADICIONADA, (ANTES FRACCIÓN X), P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010)

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

CAPITULO III De las Operaciones Catastrales

ARTICULO 7o.-Derogado. (P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 1997).

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 8o.- La Tesorería Municipal, por conducto de la Dirección o área 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.

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

II.- Formación y conservación de los padrones catastrales.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

IV.- Valuación y revaluación de predios.

V.- Deslindes catastrales.

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

(ADICIONADA (sic), P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2010)

VII.- Registro temporal de contribuyentes de predios, en calidad de poseedores, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Catastro Municipal Número 676, vigente.

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.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.

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.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

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

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

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 o área del Catastro para los efectos legales que procedan.

(REFORMADO, P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 15.- La Dirección o área 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 o área del Catastro 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.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

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 o área 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 o área 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 contará 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.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 17.- La Dirección o área 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.



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

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 o área del Catastro, que hubiere intervenido en los trabajos, pudiendo firmar, si lo consideran conveniente los propietarios o poseedores del predio deslindado y de los colindantes, o sus representantes.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

En caso de afectar a predios colindantes y no se llegara a una conformidad plena con sus propietarios o poseedores se hará constar en el acta y se tomará nota dejando a salvo los derechos de los interesados.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 19.- La Dirección o área del Catastro expedirá copias certificadas de los planos y documentos relativos a los predios previo pago de los derechos que determinen la Ley de Ingresos de los Municipios.

CAPITULO IV De la Valuación Catastral

(REFORMADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 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 y su Reglamento.

(REFORMADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 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 y su Reglamento.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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

(ADICIONADO SEGUNDO PARRAFO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

Los Ayuntamientos municipales que remitan su iniciativa de Decreto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción al H. Congreso del Estado, para su aprobación, previamente deberán ser revisadas y validadas por la Coordinación General de Catastro dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para vigilar el cumplimiento de los criterios y lineamientos técnicos y normativos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

(ADICIONADO TERCER PARRAFO, P.O. No. 104 ALCANCE I, DE FECHA VIERNES 28 DE DICIEMBRE DE 2007)

En caso de que la Coordinación General de Catastro emita observaciones sobre la iniciativa de Decretos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, las hará del conocimiento del Ayuntamiento interesado y del H. Congreso del Estado, para que éste último valore la conveniencia de incluir dichas observaciones en el Decreto correspondiente.

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:

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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

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 período 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.

(REFORMADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

VI.- Cuando se cambie el régimen de propiedad individual por el de condominio, tiempo compartido y multipropiedad.

VII.- Cuando se haya cancelado una exención fiscal concedida en los términos de Ley.

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

IX.- Cuando se cambie de predio rústico a suburbano y de suburbano a urbano.

(ADICIONADA, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

X.- Cuando se dividan terrenos por la apertura de calles o la realización de otras obras públicas.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 24.- La Dirección o área 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 y división de otros, lo fijará provisionalmente con base en los elementos de que disponga.

(REFORMADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 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 división territorial catastral, en relación con los polos de desarrollo local definidos, así como a la zona y calle de su ubicación, tomando en consideración las disposiciones que en materia de valuación y revaluación establezca el Reglamento de la presente Ley.

(REFORMADA, P.O. No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.

(REFORMADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

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 total del terreno.

Para la valuación y revaluación catastral de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de la construcción aplicable a cada tipo y clase de edificación por el área total construida.

(REFORMADA, P.O. No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

y costo de transporte para los productos y los demás factores que influyan en el valor de ese tipo de terrenos.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.

(REFORMADA, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

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.

(REFORMADO, P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010)

ARTÍCULO 31.- Aprobadas las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, la Dirección o Área de Catastro, procederá a la valuación y revaluación individual o masiva de los predios.

(REFORMADA, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 32.- La valuación y revaluación catastral de predios se llevará a cabo por el personal autorizado de la Dirección o Área de Catastro Municipales, con base en los lineamientos normativos y procedimientos técnicos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

(REFORMADA, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 33.- La valuación y revaluación catastral de los predios rústicos y urbanos se hará con aplicación específica de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción, en la forma en que determine esta Ley y su Reglamento.

(REFORMADO, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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 períodos 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.

(REFORMADO, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

ARTICULO 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 y su Reglamento.

CAPITULO V De las Obligaciones Catastrales

(REFORMADO, P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010)

ARTÍCULO 37.- Todo propietario o poseedor de predios, tiene la obligación de manifestarlo (s) ante la Dirección o Área de Catastro Municipal, dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que sucedan los hechos o actos que le den origen, en las formas oficiales expedidas para el efecto, señalando sus características físicas, dimensionales, urbanísticas, de uso, de ubicación, legales y valorativas; debiendo anexar los documentos y planos que se indiquen en las mismas.

(DEROGADO, P.O. No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)

ARTÍCULO 37-Bis.- . . . DEROGADO.

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.

(REFORMADO, P.O. No.104 ALCANCE LXI, DE FECHA S 29 DE DICIEMBRE DE 2009)

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 o área del Catastro, dentro de los primeros sesenta días hábiles siguientes a su terminación o modificación. Utilizando para ello las formas oficiales respectivas.



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 40.- La Federación, el Estado y los Municipios tendrán las mismas obligaciones catastrales que las personas físicas o morales, previstas en la presente Ley.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 41.- Las dependencias oficiales, los jueces y 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 o Area del Catastro Municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles; asimismo, los notarios enviarán en los primeros cinco días hábiles de cada mes, una relación de las transmisiones e inscripciones de la propiedad raíz de que conozcan en el período respectivo.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 41-BIS.- En el caso de que los notarios reciban cantidades de dinero destinados al pago de impuestos y derechos que se causen por las operaciones que ante él se efectúen, relacionadas con la propiedad inmobiliaria, deberán enterarlo ante la Tesorería Municipal en términos y plazos que establecen las Leyes Fiscales.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 41-BIS I.- Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan u otorguen autorizaciones, deberán informar a la Dirección o Area del Catastro Municipal, la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vías públicas, el cambio de nomenclatura de las calles o la realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de la propiedad raíz o de sus servicios, en un plazo no mayor de quince días hábiles a partir de la fecha de terminación de dichas obras o servicios o del inicio de su utilización.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 41-BIS II.- Las Entidades de la Administración Pública Federal, así como los organismos auxiliares del Estado y de los Municipios, que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y la vivienda, así como la regularización de la tenencia de la tierra, deberán informar a la Dirección o Area de Catastro Municipal, las características de dichas obras, en un término no mayor de quince días hábiles a partir de su inicio y terminación, acompañando los planos y demás documentos relacionados.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

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

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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 o área del Catastro tendrá la facultad de suplirlo mediante investigación directa.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 43-BIS.- Las personas físicas o morales que adquieran la propiedad o posesión de bienes inmuebles, deberán manifestarlo ante la Dirección o Área de Catastro Municipal, en los plazos establecidos en el Artículo 32 de la Ley de Hacienda Municipal, debiendo acompañar la documentación respectiva.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 44.- Para los efectos de la presente Ley, todos los propietarios o poseedores de predios están obligados a señalar ante la Dirección o Área del Catastro Municipal domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro de la jurisdicción municipal. En tratándose de terrenos baldíos deberán señalar uno diferente al mismo.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

De igual manera están obligados a dar aviso del cambio de su domicilio dentro de los quince días hábiles siguientes al en que se haya efectuado éste.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

Si no lo hicieren se tendrá como legal el que hubieren señalado con anterioridad o el del predio de referencia.

CAPITULO VI De los Fraccionamientos y Condominios

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 45.- Las personas físicas o morales que hubieren obtenido autorización para fraccionar un terreno, o para establecer un condominio, constituir un sistema de tiempo compartido o multipropiedad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección o Área de Catastro Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes en que reciba la autorización, solicitando el deslinde y claves catastrales, debiendo anexar los documentos relativos.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 46.- La autoridad competente deberá comunicar por escrito a la Dirección o Área del Catastro Municipal, 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.

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

Igualmente dicha autoridad deberá comunicar, para los fines a que se refiere el párrafo anterior cualquier modificación que se le solicite a los planos aprobados acompañando los nuevos elementos cartográficos, asimismo, enviará mensualmente a la Dirección o Area del Catastro Municipal, una relación de las licencias que haya otorgado en el período.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 47.- La Dirección o Area del Catastro Municipal al tener conocimiento de que la autoridad competente concedió autorización definitiva para fraccionar, establecer condominio o constituir un sistema de tiempo compartido o multipropiedad, 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, a cada local o a cada departamento del condominio y de tiempo compartido o multipropiedad.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 48.- Los propietarios de fraccionamientos, condominios o del sistema de tiempo compartido y multipropiedad, deberán comunicar a la Dirección o Area del Catastro Municipal, 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.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 48-BIS.- Los fraccionadores invariablemente deberán comunicar por escrito a la Dirección o Area del Catastro Municipal, la fecha de iniciación de las obras de urbanización del fraccionamiento respectivo, así como la calendarización de dichas obras, acompañando el plano definitivo debidamente aprobado por la autoridad competente; esta comunicación deberá realizarse dentro del término de los quince días posteriores a la fecha de iniciación de las obras.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 48-BIS I.- Los fraccionadores que omiten cumplir lo dispuesto en el Artículo anterior, están obligados al pago de los derechos por registro catastral de la totalidad del fraccionamiento.

Si resultaren diferencia de medidas, colindancias o superficies, sin menoscabo de la sanción que corresponda, los fraccionadores deberán pagar los derechos de los predios modificados.

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

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

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 50-BIS.- Los propietarios de fraccionamiento, condominio o sistema de tiempo compartido y multipropiedad deberán manifestar a la Dirección o Área del Catastro Municipal, la celebración de contratos de compra-venta, de promesa de venta con reserva de dominio o cualquier otro acto transmitivo de dominio.

(ADICIONADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 50-BIS I.- Los propietarios de fraccionamiento, condominio o del sistema de tiempo compartido y multipropiedad no podrán celebrar contratos de compraventa, de promesa de venta, de venta con reserva de dominio, en tanto no hayan cumplido con las disposiciones establecidas en el presente ordenamiento, su reglamento y Leyes sobre la materia.

Los notarios públicos no autorizarán las escrituras de los actos señalados en el párrafo anterior y de los señalados en el Artículo 53 de la presente Ley, y las autoridades del Registro Público no las inscribirán.

De celebrarse dichos contratos y al transmitirse la posesión de algún predio o condominio, el Ayuntamiento o la Secretaría de Finanzas hará del conocimiento de esa irregularidad a las autoridades correspondientes, para que apliquen a los infractores las sanciones a que haya lugar.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 51.- La Dirección o área 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.

REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 52.- En los casos de fraccionamiento que se constituyan total o parcialmente sin la autorización respectiva, la Dirección o área 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. (

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

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

(REFORMADO, P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989)

ARTICULO 53.- En los casos de fraccionamientos que se constituyan total o parcialmente sin la autorización respectiva, la Dirección o Área del Catastro Municipal 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 éstas 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.

CAPITULO VII De las Notificaciones

(REFORMADO, P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010)

ARTÍCULO 54.- La Dirección o Área del Catastro Municipal, notificará de forma personal 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 terrenos baldíos.

(ADICIONADO, P.O. No. 104 ALCANCE LXI, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2009)

ARTICULO 54-Bis.- En el caso de que se lleve a cabo la valuación o revaluación masiva de bienes inmuebles, la notificación será mediante edictos, efectuándose a través de una publicación en el Periódico Oficial del Estado, en un periódico de mayor circulación en el Estado, así como en la gaceta municipal correspondiente, surtiendo sus efectos legales con la simple publicación de las Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, aprobadas por el H. Congreso del Estado.

(ADICIONADO, (N. DE E: REFORMADO) P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010)

ARTICULO 54-BIS.- En el caso de que se lleve a cabo la valuación o revaluación masiva de bienes inmuebles, la notificación de los nuevos valores catastrales unitarios se hará mediante Edictos, que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, así como en la Gaceta Municipal correspondiente; las Tablas de Valores deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, si es que se cuenta con ella; dichas Tablas de Valores surtirán sus efectos legales con la publicación de las mismas en los términos de esta Ley.

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.



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

CAPITULO VIII Del Recurso Administrativo

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

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 señale el Código Fiscal Municipal o someterse al procedimiento que al efecto establezca la Ley de Justicia Administrativa y del Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

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.

(DEROGADA, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

IV.- Derogada.

(DEROGADA, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

V.- Derogada.

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.

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 60.- El Director de Obras Públicas del Municipio deberá remitir a la Dirección o área 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.

LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

(REFORMADA, P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005)

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

(REFORMADO, P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988)

ARTICULO 62.- En los casos de predios no registrados en la Dirección o área 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.

**(CAPITULO DEROGADO CON SUS ARTÍCULOS, P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA
VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000)**

) **CAPITULO X DE LOS PERITOS VALUADORES**

Artículo 64.- Se Deroga

Artículo 65.- Se Deroga

Artículo 66.- Se Deroga

Artículo 67.- Se Deroga

Artículo 68.- Se Deroga

Artículo 69.- Se Deroga

TRANSITORIOS

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.



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

**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.**

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS QUE REFORMAN A LA PRESENTE LEY.

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 23 FRACCION I, 34 Y 37 DE LA LEY DE CATRASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

P.O. No. 100, DE FECHA VIERNES 13 DE NOVIEMBRE DE 1987.

ARTICULO UNICO.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

DECRETO NUMERO 259 QUE MODIFICA LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL NUMERO 676. (Se reforman los artículos 5, 6, 8, 11 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22; 24; 30, 31, 32, 37, 39, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 56, 60, 61 y 62).

P.O. No. 109, DE FECHA VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 1988.

ARTICULO UNICO.- Este Decreto entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos ochenta y nueve.

DECRETO NUMERO 375 POR MEDIO DEL CUAL REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES. CAPÍTULO II LEY DE CATASTRO MUNICIPAL. (Adecuaciones a los artículos 1, 2, 3, 18, 23, 26 BIS, 36, 37, 40, 41, 41 BIS, 41 BIS I, 41 BIS II, 43 BIS, 44, 45, 46, 47, 48, 48 BIS 48 BIS I 49, 50 BIS, 50 BIS I 53 y 54).



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

P.O. No. 111, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 1989.

ARTICULO UNICO.- Este Decreto entrará en vigor el día primero de enero de mil novecientos noventa.

DECRETO NUM. 80 POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES. CAPÍTULO II LEY DE CATASTRO MUNICIPAL. (Se adiciona íntegramente el capítulo X de Peritos Valuadores de esta Ley con los artículos que lo forman 64, 65, 66, 67, 68 y 69).

P.O. No. 112, DE FECHA MARTES 25 DE DICIEMBRE DE 1990.

ARTICULO 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 de Gobierno del Estado, contados a partir de que entra en vigor el presente Decreto.

ARTICULO 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.

DECRETO NUM. 123, DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES A LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL. (Se reforman los artículos 6, 8, 11, 22, 23, 25, 26 BIS, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 54, 67 y 68; se adicionan el Capítulo IIBIS de la Coordinación en materia de catastro con el Gobierno del Estado, con el artículo 5BIS, el Capítulo V de Obligaciones Catastrales con el artículo 37 BIS y un tercer párrafo al artículo 67; y se derogan los artículos 7, y las fracciones I, II, III, IV; V y VI del artículo 67).

P.O. No. 103, DE FECHA VIERNES 26 DE DICIEMBRE DE 1997.

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.

DECRETO NUM. 14, POR EL QUE SE REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO No. 676. (Se reforman los artículos 65, 66 y 67 en sus párrafos segundo y tercero).

P.O. No. 104, DE FECHA MARTES 21 DE DICIEMBRE DE 1999.

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 2000.

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. (Adecuaciones a los artículos 4, 5bis, 6, 8, 11, 20, 20 BIS, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 36, derogándose artículo 37 BIS y el Capítulo X con los artículos que lo forman del 64 al 69).



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

P.O No. 106 ALCANCE III, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DEL 2000.

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.

DECRETO NUMERO 09 POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA ELY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676. (Se reforman los artículos 2º fracción XVII; 4º 5-BIS; 20; 20-BIS; 25; 26-BIS; 32; 33; 36 y 61, se adiciona un segundo párrafo al artículo 22 y se derogan las fracciones IV y V del artículo).

P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA MARTES 27 DE DICIEMBRE DE 2005.

ARTICULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2006.

ARTICULO SEGUNDO.- Los Ayuntamientos para efectos de llevar a cabo la reevaluación catastral masiva de la propiedad inmueble en sus municipios, la aplicará una vez que el Honorable Congreso del Estado haya autorizado las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción catastrales, surtiendo sus efectos legales de notificación a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DECRETO NÚMERO 256 POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 5-BIS I Y 5-BIS II, DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676.

P.O. No. 104 ALCANCE II, DE FECHA VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2006.

ARTICULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del primero de enero del año dos mil siete.

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

DECRETO NÚMERO 568 POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676. (Se adiciona la fracción V al artículo 5 BIS y un tercer párrafo al artículo 22).

P.O. No. 104 ALCANCE I, DE FECHA VIERNES 28 DE DICIEMBRE DE 2007.

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del primero de enero del año dos mil ocho.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.



LEY DEL CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676

DECRETO NÚMERO 333 POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL NÚMERO 676. (Reformas en los artículos 31; 37; 39; 54; se adicionan los artículos 5 BIS III y 54 Bis; y adiciones a los artículos 6 y 8).

P.O. No.104 ALCANCE LXI, DE FECHA MARTES 29 DE DICIEMBRE DE 2009.

ARTÍCULO PRIMERO.-El presente Decreto entrará en vigor el primero de enero del año dos mil diez.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

DECRETO NÚMERO 604, POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO, NÚMERO 676. (Reformas en los artículos; 6; fracción X; 31; 37; 54; se adiciona el artículo 5 BIS III, la fracción IX al artículo 6; la fracción VII al artículo 8 y el artículo 54 bis).

P.O. No. 105 ALCANCE IX, DE FECHA VIERNES 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el primero de enero del año dos mil once.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.