



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo, Gro., Martes 11 de Marzo de 2008

Características 114212816

Año LXXXIX

No. 21

Permiso 0341083

Oficio No. 4044 23-IX-1991

### C O N T E N I D O

#### PODER EJECUTIVO

REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL  
DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676..... 4

REGLAMENTO DE VALUACIÓN INMOBILIARIA CON  
FINES FISCALES Y DEL REGISTRO DE PERITOS  
VALUADORES DEL ESTADO DE GUERRERO..... 24

#### SECCION DE AVISOS

Segunda publicación de Aviso Notarial de Sucesión  
Testamentaria, emitido por la Notaría Pública  
No. 2 de Acapulco, Gro..... 47

Segunda publicación de Aviso Notarial de Sucesión  
Testamentaria, emitido por la Notaría Pública  
No. 2 de Acapulco, Gro..... 48

Precio del Ejemplar: \$12.10

# SECCION DE AVISOS

(Continuación)

Segunda publicación de Aviso Notarial de Sucesión Testamentaria, emitido por la Notaría Pública No. 2 de Acapulco, Gro.....	48
Segunda publicación de extracto de primera inscripción del predio rústico, ubicado en la Comunidad del Verdecillo perteneciente al Municipio de Teloloapan, Gro.....	49
Segunda publicación de edicto exp. No. 206-2/2007, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido en el Juzgado 6/o. de 1/a. Instancia del Ramo Civil en Acapulco, Gro.....	49
Segunda publicación de edicto exp. No. 318-2/2006, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido en el Juzgado 6/o. de 1/a. Instancia del Ramo Civil en Acapulco, Gro.....	50
Segunda publicación de edicto exp. No. 17/2007, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido en el Juzgado Mixto de 1/a. Instancia en La Unión, Gro.....	51
Primera publicación de extracto de primera inscripción del predio urbano, ubicado en la Calle Morelos No. 67 de Tixtla, Gro.....	53
Primera publicación de edicto exp. No. 44/2005, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido en el Juzgado Mixto de 1/a. Instancia en Teloloapan, Gro.....	53
Primera publicación de edicto exp. No. 122-1/2006, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido en el Juzgado 3/o. de 1/a. Instancia del Ramo Civil en Acapulco, Gro.....	54

# SECCION DE AVISOS

## (Continuación)

Primera publicación de edicto exp. No. 447-1/2003, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido en el Juzgado 6/o. de 1/a. Instancia del Ramo Civil en Acapulco, Gro.....	55
Publicación de edicto relativo a la Causa Penal No. 50-II/2003, promovido en el Juzgado 4/o. de 1/a. Instancia del Ramo Penal en Chilpancingo, Gro.....	56
Publicación de edicto relativo a la Causa Penal No. 77/2003-I, promovido en el Juzgado 7/o. de 1/a. Instancia del Ramo Penal en Acapulco, Gro.....	56
Publicación de edicto relativo a la Causa Penal No. 69/2003-I, promovido en el Juzgado de 1/a. Instancia del Ramo Penal en Arcelia, Gro...	58
Publicación de edicto relativo a la Causa Penal No. 77/2003-I, promovido en el Juzgado 7/o. de 1/a. Instancia del Ramo Penal en Acapulco, Gro.....	60
Publicación de edicto relativo a la Causa Penal No. 95/2005-1, promovido en el Juzgado 1/o. de 1/a. Instancia del Ramo Penal en Zihuatanejo, Gro.....	61

# PODER EJECUTIVO

## **REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676.**

Al margen un sello con el Escudo Oficial que dice: Gobierno del Estado Libre y Soberano de Guerrero.- Poder Ejecutivo.

CARLOS ZEFERINO TORREBLANCA GALINDO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 74 fracciones IV y XVII y 76 de la Constitución Política Local, así como de los artículos 2o., y 6o. y 22 fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Número 433; y 1o. fracción IX y 7o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero Número 211, y:

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

Que en apego a los lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011 de disponer en la Entidad de una estructura legal normativa eficaz y eficiente, que brinde confianza y certidumbre jurídica a la población en su correcta aplicación y transparente ejecución, siempre con apego a los principios de legalidad, equi-

dad y proporcionalidad; así como también para estar en congruencia con los cambios presentados en el ámbito nacional, se hace necesario que en el Estado se cuente y se disponga de ordenamientos legales claros y precisos que regulen el adecuado funcionamiento de la administración pública estatal y municipal.

Que ante la discrecionalidad que existe en la normatividad jurídico-fiscal que regula la materia inmobiliaria, resulta necesario actualizar los ordenamientos legales para subsanar políticas y prácticas erróneas en el desarrollo de las actividades gubernamentales, situación que conlleva a la necesidad de expedir un nuevo Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676, con el propósito de reorganizar la actividad catastral que llevan a cabo los Ayuntamientos Municipales del Estado, para el apropiado cobro de impuestos y derechos establecidos en las Leyes de Ingresos Municipales.

Que el presente Reglamento, se basa en pleno respeto a la autonomía municipal establecida en el artículo 115 Constitucional, porque será un ordenamiento que permitirá continuar

con el establecimiento de las bases técnicas y administrativas para una adecuada administración del catastro municipal, y por consiguiente les permitirá a los Ayuntamientos reactivar la actividad catastral en aras de fortalecer sus haciendas públicas a través de la obtención de mayores ingresos propios; toda vez que existen Ayuntamientos Municipales que no disponen de una área de catastro y por lo tanto no obtienen ingresos propios por las diversas contribuciones aplicables a la propiedad inmobiliaria.

Que siempre ha sido interés del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración coadyuvar en el fortalecimiento de la Hacienda Municipal, y con la participación de los Ayuntamientos Municipales del Estado, se concluye en la formulación de este importante Reglamento que indudablemente significa un gran avance, pues se perfeccionarían las actividades y procesos catastrales de las autoridades municipales para hacerlos congruentes con las demás disposiciones jurídicas aplicables en esta materia.

Que el Gobierno del Estado tiene el firme propósito de apoyar a los Ayuntamientos Municipales para que de manera conjunta realicen Programas de Modernización Catastral que tengan como objetivo actualizar el padrón de contribuyentes y

por consiguiente las características físicas de la propiedad inmobiliaria existente en esta Entidad Federativa, para obtener mayores recursos propios con un mayor esfuerzo recaudatorio; para que en un corto y mediano plazo se disminuya la dependencia de recursos federales con respecto a los propios que actualmente en promedio es del 95%.

Que el presente Reglamento pretende hacer más prácticas las actividades catastrales de los Ayuntamientos Municipales para ejecutar con el mismo criterio en el territorio estatal los procesos de valuación catastral, elaboración de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, cuenta catastral única, y de los recursos del contribuyente; que antes se realizaban con procedimientos complejos y tecnicismos difíciles de comprender por parte del contribuyente, que generalmente los orillaba a los actos de corrupción, situación que generaba inconformidad en los contribuyentes que los conducía a interponer recursos contra actos de autoridades municipales, que en la mayoría de las ocasiones resultaban a su favor.

Que el presente Reglamento proporciona certeza jurídica a las autoridades catastrales municipales y a los contribuyentes, porque los actos de autoridad de carácter técnico y administrativo estarían ape-

gados a la legalidad, conforme a lo establecido en los ordenamientos respectivos, mientras que para el contribuyente le brindaría confianza el conocer que todo acto de autoridad se encuentra basado en ordenamientos legales autorizados para tal efecto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el presente:

**REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 676.**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1o.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés general.

ARTÍCULO 2o.- El presente Reglamento tiene por objeto organizar y regir las actividades catastrales; establecer las bases para la determinación de valores catastrales unitarios de suelo y construcción que llevan a cabo los Ayuntamientos Municipales del Estado y la valoración de la propiedad raíz.

ARTÍCULO 3o.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

I. Ley: La Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676;

II. Ayuntamientos: Los Ayuntamientos Municipales del Estado; y

III. Reglamento: El Reglamento de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero Número 676.

ARTÍCULO 4o.- Corresponde a los Ayuntamientos la aplicación del presente Reglamento conforme a las facultades y atribuciones que expresamente les encomienda la Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 5o.- Las medidas de carácter técnico no previstas en este Reglamento serán tomadas por los Ayuntamientos y se darán a conocer mediante circulares a las dependencias del mismo y al público en general mediante su publicación en la Gaceta Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 6o.- Los Ayuntamientos expedirán la normatividad administrativa y los manuales de operación, formatos, procedimientos y políticas catastrales que consideren necesario aplicar con base a lo establecido en la normatividad fiscal municipal, para el adecuado y correcto ejercicio de la actividad catastral.

ARTÍCULO 7o.- Los programas, procedimientos y formatos de carácter técnico y administrativos que no estén considerados en la normatividad deberán

ser autorizados por los Ayuntamientos, para fortalecer legalmente los actos y procesos técnicos y administrativos que lleve a cabo la autoridad catastral.

## **CAPÍTULO II DE LA INSCRIPCIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL**

ARTÍCULO 8o.- Los inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado, deberán inscribirse en el inventario de inmuebles del área de catastro de cada Ayuntamiento.

ARTÍCULO 9o.- Para la inscripción de predios en los catastros de los Ayuntamientos, será requisito que los predios se encuentren debidamente regularizados por el área de desarrollo urbano de los municipios, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, Planes Municipales de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población. Sin este documento no se autorizará la inscripción correspondiente.

Así mismo, en el caso de las subdivisiones, fusiones, lotificaciones y relotificaciones, deberán estar autorizadas por el área de desarrollo urbano municipal; y todo propietario, poseedor o representante legal, tendrá la obligación de entregar una fotocopia del plano debidamente autorizado al área de catastro

municipal, dentro de un plazo de quince días a su autorización de conformidad con el artículo 39 de la Ley.

ARTÍCULO 10.- El inventario de inmuebles se integrará por el registro alfanumérico y gráfico.

I. El registro alfanumérico deberá contener:

- a) Clave catastral;
- b) Nombre del propietario o poseedor;
- c) Ubicación del predio;
- d) Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- e) Superficie del terreno;
- f) Superficie de construcción;
- g) Uso y destino del suelo;
- h) Régimen jurídico de la tenencia de la tierra;
- i) Valor catastral; y
- j) Características físicas del inmueble.

II. El registro gráfico deberá contener:

- a) Fotografía aérea;
- b) Planos catastrales;
- c) Documentos de control

geodésico y topográfico; y

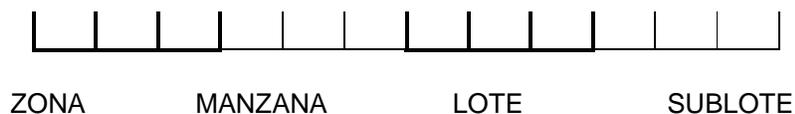
d) Planos que integran los Planes de Desarrollo Urbano aprobados por los Ayuntamientos.

ARTÍCULO 11.- La identificación, localización y registro de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, se llevará a cabo mediante la asignación de la clave catastral establecida en este Reglamento, a fin de garantizar la uniformidad del sistema en todo el territorio del Estado.

ARTÍCULO 12.- La clave ca-

tastral se inscribirá en el inventario analítico, que la autoridad catastral asignará de manera gratuita conforme a la estructura determinada en este artículo.

La clave catastral deberá estar conformada mínimamente por doce caracteres, los cuales podrán ampliarse hasta veinticuatro caracteres de acuerdo al potencial de registro de la propiedad inmueble de cada Ayuntamiento; integrada por cuatro campos mismos que se distribuirán de la manera siguiente:



Zona: Este campo se integrará como mínimo por tres caracteres de tipo numérico, donde se defina la clave de la zona conforme a la división territorial del municipio, realizada por las autoridades municipales del catastro para establecer la diferencia en la ubicación dentro de un determinado grupo de zonas, tomando en cuenta las características como tipo de infraestructura urbana, de servicios y uso del suelo etc.

Manzana: Campo compuesto cuando menos por tres caracteres también de tipo numérico, en el cual se establecerá la numerología de cada manzana,

integrada ésta por un número determinado de lotes, para diferenciar la ubicación de cada una con respecto a un determinado grupo de manzanas y zonas; dicha agrupación atenderá a la clasificación más homogénea de las diferentes manzanas tomando en cuenta las características de tipo de infraestructura urbana, de servicios y uso del suelo etc.

Lote: Dicho campo se integrará como mínimo de tres caracteres de tipo numérico en el cual se establecerá el número del predio para diferenciar la ubicación que guarda con respecto de una manzana y zona.

Sub-Lote: Este campo se integrará mínimamente por tres caracteres de tipo numérico en el cual se señalará el número de lotes productos de subdivisiones o áreas desagregadas de un determinado lote, manzana y zona.

ARTÍCULO 13.- El trámite de inscripción o actualización de inmuebles ante las oficinas de catastro municipal lo podrán realizar:

I. El propietario, poseedor o representante legal acreditado;

II. Los Notarios Públicos;  
y

III. La autoridad catastral, de oficio cuando no esté inscrito o presente modificaciones no manifestadas.

ARTÍCULO 14.- Para la inscripción de un inmueble, anexo al formato de aviso de movimiento de propiedad inmueble, deberá acompañarse de los requisitos siguientes:

I. Forma de traslado de dominio;

II. Título de propiedad;

III. Deslinde catastral;

IV. Avalúo con fines fiscales;

V. Constancia de no adeudo del impuesto predial;

VI. Plano del predio autorizado por el área de desarrollo urbano municipal, en caso de ser subdivisión, fusión, relocalización o fraccionamiento;

VII. Pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles;

VIII. Certificado catastral de inscripción; y

IX. Identificación del adquirente.

En el caso de la fracción II del presente artículo, para la validez de los contratos públicos o privados en materia inmobiliaria, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2250 fracción III segundo párrafo, del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero en vigor, de lo contrario no se autorizará ningún registro o actualización de la propiedad inmueble en área de catastro de los Ayuntamientos.

Con respecto al registro temporal de posesionarios de predios de forma pacífica, que por cualquier causa no cuenten con un título de propiedad que acredite legalmente su patrimonio inmobiliario, la autoridad catastral solicitará los requisitos siguientes:

I. Escritura primordial y/o contrato de compraventa;

II. Constancia de posesión, expedida por el Ayuntamiento

en donde se ubique el predio;

III. Deslinde catastral; y

IV. Identificación del posesionario, credencial de elector.

### **CAPÍTULO III DEL LEVANTAMIENTO, DESLINDE Y ELABORACIÓN DE PLANOS**

ARTÍCULO 15.- Corresponde a los Ayuntamientos definir y actualizar sus áreas urbanas de interés catastral con base en el:

I. Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

II. Plan Nacional de Desarrollo Urbano;

III. Planes Municipales de Desarrollo Urbano; y

IV. Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

ARTÍCULO 16.- Para la elaboración de planos, los Ayuntamientos podrán realizar los estudios cartográficos necesarios mediante fotografía aérea actualizada, disponiendo del control geodésico, topográfico, restitución y cualquier otro apoyo técnico requerido.

ARTÍCULO 17.- Los Ayuntamientos fijarán, ordenarán y dirigirán el procedimiento que se empleará en el levantamiento, deslinde y elaboración de planos.

ARTÍCULO 18.- Para la expedición del deslinde catastral para efectos de traslado de dominio de inmuebles, los Ayuntamientos solicitarán los requisitos siguientes:

I. Solicitud correspondiente;

II. Escritura primordial;

III. Constancia de no adeudo del impuesto predial;

IV. Avalúo con fines fiscales;

V. Si es fracción por subdivisión, fusión o relotificación, anexar copia del plano debidamente autorizado por el área de desarrollo urbano municipal; y

VII. Pago de derechos.

Cuando las medidas físicas del predio no coincidan con las establecidas en la escritura o título de propiedad, como producto de la inspección de campo realizada por parte de la autoridad catastral, esta procederá a expedir el deslinde tomando en cuenta las medidas reales obtenidas del levantamiento físico del predio.

En el caso de que el deslinde catastral, cuya finalidad sea el traslado de dominio, presente diferencias en las medidas reales de la superficie de terreno con las consignadas en la escritura o título de

propiedad, no procederá su inscripción hasta que presente a la oficina de catastro municipal, el documento que contenga la rectificación de medidas y colindancias, expedido por la autoridad judicial correspondiente.

En el caso de construcciones omitidas al área de catastro municipal por parte del propietario o poseedor, éste deberá presentar ante la autoridad catastral, la licencia de construcción o documentos oficiales que acrediten la superficie omitida.

En cuanto a los predios con registro catastral temporal, en calidad de posesionarios, se expedirá el deslinde catastral siempre y cuando se encuentre la posesión en forma pacífica, de lo contrario se realizará por mandato de la autoridad judicial competente.

Para la elaboración y expedición de deslindes catastrales, para fines de distinta naturaleza al de traslado de dominio de inmuebles, los Ayuntamientos solicitarán los requisitos siguientes:

I. Solicitud correspondiente;

II. Título de propiedad o documento de posesión;

III. Boleta de pago del impuesto predial;

IV. Si es fracción por subdivisión, fusión o relotificación, anexar copia del plano debidamente autorizado por el área de desarrollo urbano municipal; y

V. Pago de derechos.

ARTÍCULO 19 - Para efectos administrativos del deslinde de tierras así como la determinación de predios urbanos, suburbanos y rústicos, se realizará por municipio, con base en sus programas, procedimientos y sistemas autorizados.

La vigencia del deslinde catastral será de seis meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

#### **CAPÍTULO IV DE LA ELABORACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN**

ARTÍCULO 20.- Los Ayuntamientos a través de sus áreas de catastro elaborarán las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción de conformidad como lo establecen los artículos 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la Ley, los cuales deberán acompañarse del plano o gráfico correspondiente en los formatos que contengan la información legalmente requisitada.

ARTÍCULO 21.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, serán enviadas al Congreso del Estado para su

análisis y aprobación correspondiente, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 22 y 27 de la Ley.

ARTÍCULO 22.- Los valores unitarios de suelo y construcción serán objeto de actualización cada ejercicio fiscal.

En caso de que no se actualicen, para el siguiente ejercicio fiscal seguirán rigiendo las anteriores que hayan sido autorizadas por el Congreso del Estado.

ARTÍCULO 23.- Para la elaboración de las tablas de valores, los Ayuntamientos además de seguir los lineamientos señalados en el artículo anterior, deberán realizar las actividades que a continuación se indican:

I. Los Ayuntamientos, a través de sus áreas de catastro, realizarán los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo y construcción tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos;

II. Tratándose de predios o fincas urbanas se procederá a su clasificación bajo el criterio de zonas catastrales, que es la división territorial del municipio para establecer y determinar la ubicación de un predio con respecto a otro,

considerando las características de infraestructura, servicios y polos de desarrollo, etc.

En la integración de las zonas catastrales, existen también las llamadas zonas homogéneas catastrales, las cuales pueden incluir predios de diferentes manzanas y zonas catastrales, que por su ubicación pueden considerarse como zona privilegiada y detonante de desarrollo, sin afectar a predios colindantes.

Para adecuado control interno, las zonas catastrales deberán establecerse e indicarse de manera gráfica en un plano general del municipio, para su fácil identificación y localización;

III. Se recabarán toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona. Dichos valores unitarios atenderán a circunstancias tales como a valores de mercado del suelo y de las construcciones en la Entidad, así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano;

IV. El valor unitario de

los predios urbanos por metro cuadrado de suelo se calculará y establecerá por calle, manzana y zona atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes:

- a) Agua potable;
- b) Vialidades;
- c) Drenaje;
- d) Energía eléctrica y alumbrado público;
- e) Banquetas y guarniciones;
- f) Equipamiento básico;
- g) Vigilancia y servicios de limpia;
- h) Parques públicos y jardines;
- i) Equipamiento especial;
- j) Mercados públicos; y
- k) Proximidad a zonas comerciales y de servicios.

V. El valor unitario por metro cuadrado de construcción, se calculará en función de las construcciones tomando en cuenta la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura:

## **I. CLASE**

- a) Económica;
- b) Popular; y
- c) Lujo.

## **II. TIPO**

- a) Techumbres;
- b) Cubiertas de concreto;
- c) Pavimentos; y
- d) Albercas.

Para efectos de definir y determinar las características de los materiales de construcción clasificados en cuanto a su clase y tipo, se basará en la descripción siguiente:

### **DESCRIPCIÓN DE LAS CLASES Y TIPOS DE CONSTRUCCIÓN**

#### **1.1.- TECHUMBRES (ECONÓMICO)**

Son todos aquellos techos cuyos materiales son de lámina negra o de cartón y enramadas.

#### **1.2.- TECHUMBRES (POPULAR)**

Son todos aquellos techos con materiales de lámina galvanizada tipo zintro o pintro; o teja de barro.

#### **1.3.- TECHUMBRES (LUJO)**

Son todos aquellos techos con materiales de lámina de

asbesto, policarbonatos, acrílicos, vitrobloc, losas soportadas por vigas de madera y fabricadas a base de ladrillado y/o cuarterones de barro, siempre y cuando no tengan concreto reforzado.

#### 2.1.- CUBIERTAS DE CONCRETO (ECONÓMICO)

Son aquellas cubiertas de concreto reforzado, sin aplanados ni acabados; sin instalaciones eléctricas ocultas.

#### 2.2.- CUBIERTAS DE CONCRETO (POPULAR)

Son aquellas cubiertas de concreto reforzado, con aplanados de mortero, con acabados de pintura vinílica; sin molduras, ni detalles de yesería, poliestireno o carpintería; instalaciones eléctricas ocultas,

#### 2.3.- CUBIERTAS DE CONCRETO (LUJO)

Son aquellas cubiertas de concreto reforzado, con aplanados de mortero, con acabados de pintura vinílica o pastas o tirol, o falso plafón; molduras, con detalles de yesería, poliestireno o carpintería e instalaciones eléctricas ocultas.

#### 3.1.- PAVIMENTOS (ECONÓMICO)

Construcciones como mínimo de asfalto.

#### 3.2.- PAVIMENTOS (POPULAR)

Construcciones de concreto hidráulico simple, sin refuerzo; ni instalaciones ocultas.

#### 3.3.- PAVIMENTOS (LUJO)

Construcciones de concreto reforzado o estampado a color.

#### 4.1.- ALBERCAS (ECONÓMICO)

Contenedores fabricados a base de tabique o piedra, con aplanado de mortero y acabados en pintura especial para albercas. Sin instalaciones especiales como son barredora o aspiradora, y/o faros subacuáticos.

#### 4.2.- ALBERCAS (POPULAR)

Contenedores fabricados a base de concreto reforzado, con aplanado de mortero y acabados en mosaico veneciano o azulejo. Con instalaciones especiales como son barredora o aspiradora, desnatadoras, filtrado y rebombeo y/o faros subacuáticos.

#### 4.3.- ALBERCAS (LUJO)

Contenedores fabricados a base de concreto reforzado, con aplanado de mortero y acabados en mosaico veneciano o azulejo. Con instalaciones especiales como son barredora o aspiradora, desnatadoras, filtrado y rebombeo, jacuzzis, cascadas, muebles forjados sub-

acuáticos y/o faros subacuáticos.

VI. Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 27 de la Ley; y para la formulación de las tablas de valores se basarán, atendiendo a la clasificación siguiente:

- a) Riego;
- b) Humedad;
- c) Temporal;
- d) Agostadero cerril;
- e) Agostadero cerril;
- f) Explotación forestal; y
- g) Sin explotación forestal,

Para la determinación del valor catastral de dicha clasificación, se considerarán los elementos exógenos como:

- a) Disponibilidad de la infraestructura de riego;
- b) Proximidad de caminos, carreteras, estaciones férreas, puertos o centros de distribución de acopio y abasto; y
- c) Costo de los medios de transporte.

**CAPÍTULO V  
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE  
VALUACIÓN CATASTRAL**

ARTÍCULO 24.- Los Ayuntamientos a través de sus áreas de catastro fijarán el valor catastral basándose en dos procedimientos alternativos:

I. A través de la determinación del valor del inmueble mediante la práctica de avalúo directo que comprenda la actualización de las características físicas de éste, por parte de la autoridad catastral; y

II Mediante el ejercicio voluntario que el contribuyente realice a través del método de autodeterminación del valor catastral, utilizando y aplicándose los valores unitarios establecidos en las Tablas de Valores Catastrales de Suelo y Construcción vigentes para el municipio, autorizadas por el Congreso del Estado, así como la valoración de toda la información de la propiedad inmueble registrada en el área de catastro, la cual se plasmará en el formato de declaración voluntaria emitido por la autoridad fiscal municipal.

**I. MÉTODO DE VALUACIÓN CATASTRAL DIRECTO.**

ARTÍCULO 25.- Los avalúos catastrales que elabore la autoridad catastral municipal deberán apegarse al formato establecido y autorizado por el Ayuntamiento, conteniendo todos los elementos que en él se indiquen. El Ayuntamiento cuando el caso así lo amerite

podrá modificar dicho formato, mismo que deberá utilizarse a partir del día siguiente en que se reciba el mismo.

ARTÍCULO 26.- Para determinar el valor catastral de cada tipo de predios se aplicarán los valores unitarios catastrales de suelo y de los diferentes tipos y clases de construcción, a las superficies respectivas de terreno y construcción, como a continuación se establece:

I. El valor catastral para predios baldíos, se obtendrá de la manera siguiente:

a) Se multiplicará el valor unitario de suelo por la superficie total del terreno.

II. Para predios rústicos:

a) Se multiplicará el valor de la hectárea por la superficie total del terreno.

III. Para el caso de predios edificados:

a) Se multiplicará el valor unitario de suelo por la superficie total de terreno, más el resultado de considerar la multiplicación del valor unitario de construcción por la superficie total edificada.

Para efectos de determinar el valor gravable para el cobro del impuesto predial, para los predios clasificados como construidos, se considerará como

edificación la superficie techada en sus diferentes tipos, como se establece en el artículo 23 fracción V del presente Reglamento.

En el caso de las techumbres y cubiertas de concreto, la superficie total edificada a gravar, deberá incluir los volados.

ARTÍCULO 27.- Los avalúos catastrales deberán elaborarse con la máxima calidad, debidamente firmados, incluyendo las hojas complementarias y/o memorias de análisis que abunden o aclaren un punto específico, los cuales deberán entregarse en original al propietario, poseedor o representante legal, sin omisiones ni alteraciones.

ARTÍCULO 28.- Los avalúos catastrales estarán vigentes durante un año a partir de la fecha en que fueron autorizados, tal cómo lo señala el artículo 23 de la Ley, en tanto no cambien las características físicas o legales del inmueble.

ARTÍCULO 29.- Los avalúos deberán ser elaborados en el formato autorizado por la autoridad fiscal municipal y deberá contener cuando menos los datos siguientes:

**A) EN CUANTO A LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y AUTENTIFICACIÓN:**

a) El número de cuenta

predial y catastral del inmueble objeto de valuación;

b) La ubicación del inmueble, señalando invariablemente el nombre de la calle y el número interior, exterior, colonia o barrio y ciudad;

c) El nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;

d) El nombre del valuador que elaboró el avalúo;

e) En cada hoja, estampar la firma del valuador que realizó el avalúo;

f) La fecha en que se realizó el avalúo;

g) Los valores unitarios de terreno y construcción deben estar referenciados a la tabla de valores autorizada por el Congreso del Estado, deberá definirse la clase de cada porción de construcción, además de su uso y denominación;

h) El nombre y domicilio de la persona que directamente solicitó el avalúo; y

i) El motivo del avalúo.

**B) EN CUANTO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:**

a) La descripción de elementos urbanos significativos del área o la zona en que se ubique el inmueble;

b) Croquis del predio y de localización del mismo elaborado con la máxima calidad;

c) La descripción del inmueble y su uso actual;

d) La descripción del terreno en forma tal que permita reconocerlo y, en su caso, distinguir los elementos que lo hacen diferente de los del área o la zona en que se ubique;

e) La descripción de cada porción de construcción que permita reconocerla y, en su caso, los elementos que la hacen diferente de las clases similares;

f) La descripción de cada instalación especial, elementos accesorios y obras complementarias que posee el inmueble;

g) Deberán contener, cuando menos una fotografía cuándo se trate de terrenos baldíos y cuándo menos tres, tratándose de terrenos construidos, con el fin de apreciar en ellas la descripción de las características manifestadas en el cuerpo del avalúo; y

h) Las superficies correctas de terreno, de porciones de la construcción, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias y, en el caso de condominios, del indiviso que corresponda.

**C) EN CUANTO AL VALOR DEL INMUEBLE:**

a) La descripción y razón del método que se aplicó para determinar el valor del inmueble;

b) Considerar los valores unitarios correspondientes a la calle de ubicación del predio, consignados en las tablas de valores autorizadas por el Congreso del Estado, aplicables en la determinación del valor del terreno del inmueble, así como los valores unitarios de reposición nuevos, correspondiente al tipo de construcciones existentes, aplicables en la determinación del valor de las construcciones del mismo;

c) Las operaciones necesarias que permitan reconocer los cálculos hechos para determinar el valor catastral del inmueble, el cual deberá fundamentarse en la tabla de valores catastrales de los Ayuntamientos, autorizadas por el Congreso del Estado;

d) Consignar invariablemente el valor catastral del inmueble, determinado por la autoridad catastral municipal;

e) Las aclaraciones metodológicas pertinentes; y

f) Cuando el inmueble tenga obras en proceso, deberán incluirse en el avalúo, determinando su valor de acuerdo a las características de los ma-

teriales utilizados en función del avance de la obra a la fecha.

Para efectos de este Reglamento, se considerará como construcción permanente el 15% de la superficie total del terreno edificada, tomando en consideración una superficie de lote tipo no menor de 120.00 metros cuadrados.

ARTÍCULO 30.- La valuación y revaluación de toda clase de terrenos deberá consignar, según corresponda los datos siguientes:

I. Ubicación;

II. Topografía, calidad de los suelos;

III. Características panorámicas;

IV. Dimensiones;

V. Forma;

VI. Proporción;

VII. Uso del suelo;

VIII. Densidad de población;

IX. Intensidad de construcción;

X. Servicios municipales; y

XI. Afectaciones o restricciones a que estén sujetos y su

régimen de propiedad.

ARTÍCULO 31.- Para la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar todos los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su uso, calidad y descripción de los elementos de construcción, que se indicarán en forma pormenorizada y completa, señalándose para cada tipo un valor.

Todas aquellas instalaciones especiales o elementos accesorios que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente.

En los avalúos catastrales de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, el valor del local, departamento o despacho deberá determinarse en función del porcentaje que le corresponda con relación al valor total del terreno, áreas comunes e instalaciones generales del edificio, valuadas en forma separada y detalladamente, así como el valor de las áreas privativas e instalaciones propias en su caso.

ARTÍCULO 32.- Los avalúos catastrales de unidades industriales comprenderán el valor catastral de terrenos, construcciones y demás elementos incorporados al inmueble de manera permanente.

ARTÍCULO 33.- Los avalúos catastrales deben contener pla-

nos a escala y croquis debidamente acotados, referenciados a la esquina más próxima, así como de tres fotografías, dos interiores y una exterior, de las partes más representativas del inmueble, tratándose de terrenos construidos y 1 en el caso de predios baldíos; con el fin de apreciar en ellas la descripción de las características manifestadas en el cuerpo del avalúo.

ARTÍCULO 34.- Para la elaboración de avalúos de inmuebles cuyas características no se precisan en estas disposiciones, se deberán satisfacer los elementos que especifique el formato correspondiente que validará el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 35.- Cuando las características de los inmuebles sean diferentes que ameriten la aplicación de criterios de valuación distintos a los especificados en el presente Reglamento, los avalúos catastrales deberán traer anexa una memoria de análisis.

ARTÍCULO 36.- La memoria de análisis deberá contener como mínimo, según sea el caso:

I. Una explicación de los motivos por los que se aplicaron el o los métodos de valuación utilizados;

II. Un desglose técnico de la información que sustente los cálculos realizados; y

III. Especificar aquellas notas u observaciones que el valuador estime aclaran un punto especial.

## **II. DE LA AUTODERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL.**

ARTÍCULO 37.- La valuación y revaluación catastral que realicen los Ayuntamientos a través de las autoridades catastrales, se apegará a los criterios establecidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 38.- Con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, las autoridades municipales proporcionarán en formato oficial la notificación de determinación del valor catastral y la liquidación que comprenda el monto de impuesto predial a pagar. Este formato podrá enviarse a los contribuyentes por correo certificado apegándose a las formalidades legales establecidas en el Código Fiscal Municipal o, en su caso, de manera personal al presentarse en las oficinas del catastro municipal.

ARTÍCULO 39.- En caso de que el contribuyente no tenga objeción al contenido de los datos del formato oficial de notificación de determinación del valor catastral, procederá a realizar el pago de sus obligaciones en los términos y plazos establecidos en la Ley de Hacienda Municipal y Ley de Ingresos de los Municipios vi-

gentes.

ARTÍCULO 40.- Con fundamento en el artículo 56 de la Ley, los contribuyentes inconformes con la valuación catastral directa practicada en el formato oficial a que se refiere el artículo 25 del presente Reglamento, antes de interponer el recurso de revocación, podrán mostrar su inconformidad por medio del ejercicio de la opción de autodeterminación del valor catastral, asentando los datos que solicite la Autoridad Catastral en el formato oficial, el cual será proporcionado gratuitamente.

ARTÍCULO 41.- La opción de autodeterminación del valor catastral, estará sujeta a la revisión de la autoridad catastral examinando y valorando los motivos de inconformidad.

ARTÍCULO 42.- Los Ayuntamientos en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se ejercitó la opción de autodeterminación del valor catastral, dictará resolución. El plazo podrá ampliarse en el caso de que para emitir la resolución se requiera realizar trabajos técnicos o desahogo de pruebas.

ARTÍCULO 43.- Si la resolución consideró probados los motivos de inconformidad expuestos por el contribuyente, se harán las correcciones procedentes.

ARTÍCULO 44.- Si la resolución de la autoridad catastral considera infundados e improcedentes los datos expuestos en el formato de autodeterminación del valor catastral se le notificará conforme a derecho, en los términos previstos en el Código Fiscal Municipal.

ARTÍCULO 45.- Si el fallo del Ayuntamiento declara improcedente e infundada la opción de autodeterminación del valor catastral, los contribuyentes podrán interponer el recurso de revocación en los términos y formalidades legales establecidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 46.- El formato de autodeterminación del valor catastral será único, mismo que será autorizado por los Ayuntamientos de la Entidad, para ejercer esta opción por parte de los contribuyentes.

## **CAPÍTULO VI DE LOS RECURSOS**

ARTÍCULO 47.- Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el Estado, podrán interponer por sí o por conducto de sus representantes legales los recursos de aclaración y revocación en contra de los actos catastrales de las autoridades municipales.

ARTÍCULO 48.- Procede el recurso de aclaración:

I. Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto de aquel que aparece en los padrones catastrales;

II. Cuando la clave catastral sea distinta de la que le corresponde al bien inmueble;

III. Cambio en la clasificación del tipo de predio;

IV. Cuando exista error o diferencias entre los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno, así como de las construcciones;

V. Cuando exista error o diferencias entre los datos asentados en los padrones catastrales y las características del bien inmueble;

VI. En los demás casos en que haya error de diferencia entre los datos asentados en los padrones catastrales y las características del bien inmueble; y

VII. Cuando no se apeguen a las formalidades legales, los actos de autoridad en la aplicación del procedimiento administrativo de ejecución fiscal municipal.

ARTÍCULO 49.- Los propietarios, poseedores o sus representantes legales podrán solicitar a los Ayuntamientos, la aclaración de alguno de los

supuestos contenidos en el artículo precedente, utilizando para tal efecto el formato múltiple de aclaración catastral. Este recurso podrá interponerse en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 50.- La aclaración debe ser solicitada por escrito la que se contendrán los datos siguientes:

I. Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones;

II. Clave catastral del inmueble;

III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del inmueble; y

IV. Motivos y fundamentos de los elementos impugnados.

ARTÍCULO 51.- Al escrito en que se interponga el recurso de aclaración podrán adjuntarse todas las pruebas documentales que sirvan para acreditar los motivos o razones en que se base el recurso.

ARTÍCULO 52.- Los Ayuntamientos a través de su área jurídica deberán resolver el recurso de aclaración interpuesto en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 53.- Procede el recurso de revocación cuando surja uno o varios supuestos establecidos en el artículo 58

de la Ley, o bien cuando los contribuyentes no estén conformes con la resolución que haya recaído al recurso de aclaración.

ARTÍCULO 54.- El recurso de revocación se interpondrá ante el Ayuntamiento municipal correspondiente dentro del término de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación.

ARTÍCULO 55.- El recurso de revocación deberá ser interpuesto por escrito en el que se contendrán los datos siguientes:

I. Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones;

II. Clave catastral del inmueble;

III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del inmueble; y

IV. Los motivos y fundamentos de los elementos impugnados.

ARTÍCULO 56.- El poseedor, propietario o sus representantes legales deberán adjuntar al escrito en que se interponga el recurso de revocación todas las pruebas documentales para fundar su impugnación; el representante legal adjuntará el documento que lo acredite para actuar con tal carácter. Así mismo deberá ofrecer las pruebas que no se desahogan por

su propia naturaleza.

ARTÍCULO 57.- Los Ayuntamientos examinarán los motivos y fundamentos expresados, así como las pruebas aportadas, debiendo dictar resolución en un término de cuarenta y cinco días hábiles, confirmando, modificando o revocando el avalúo impugnado.

ARTÍCULO 58.- El término anterior podrá ampliarse hasta por otros cuarenta y cinco días hábiles cuando los Ayuntamientos requieran realizar trabajos técnicos o el desahogo de pruebas.

ARTÍCULO 59.- La interposición del recurso de aclaración y revocación suspende los efectos del cobro del impuesto predial, si se garantiza el interés fiscal en los términos de la Ley de Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 60.- En caso de resultar insuficiente el ejercicio de los recursos previstos en el presente Reglamento por parte del contribuyente, podrá ejercer el recurso correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, establecido en el artículo 56 de la Ley.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO.-** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

**TERCERO.-** Se abroga el Reglamento de la Ley de Catastro Municipal Número 676 del Estado de Guerrero, publicado el 28 de enero del 2005.

Dado en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la Ciudad de Chilpancingo, Capital del Estado de Guerrero, a los treinta días del mes de enero del año dos mil ocho.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

**C.P. CARLOS ZEFERINO TORREBLANCA GALINDO.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

**LIC. ARMANDO CHAVARRÍA BARRERA.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.

**C.P. CARLOS ÁLVAREZ REYES.**

Rúbrica.

---

---

**REGLAMENTO DE VALUACIÓN INMOBILIARIA CON FINES FISCALES Y DEL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES DEL ESTADO DE GUERRERO.**

Al margen un sello con el Escudo Oficial que dice: Gobierno del Estado Libre y Soberano de Guerrero.- Poder Ejecutivo.

CARLOS ZEFERINO TORREBLANCA GALINDO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 74 FRACCIONES IV Y XVII Y 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, ASÍ COMO DE LOS ARTÍCULOS 2o. Y 6o. Y 22 FRACCIÓN XII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO NÚMERO 433; Y 1o. FRACCIÓN IX Y 7o. DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 211, Y:

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

Que en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011 uno de sus principales líneas de acción es actualizar, crear y establecer las bases jurídicas en la administración pública estatal que permitan impulsar el desarrollo del Estado de Guerrero, como una entidad que se integra al progreso y que avanza gradualmente en su modernización.

Que los diversos ordenamientos jurídico-fiscales en

los cuales se sustentan legalmente las acciones de gobierno, se encuentran desactualizados ocasionando serias lagunas legales que dificultan una hegemonía en la ejecución de las actividades y procesos técnicos y administrativos, que originan que los actos de las autoridades fiscales estatales no se apeguen a la legalidad, quedando a expensas y abierta la posibilidad de interposición de algún recurso administrativo por parte de la población; razón por la cual es necesario expedir un nuevo Reglamento de Valuación Inmobiliaria con Fines Fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero, con el fin de perfeccionar adecuadamente el ejercicio de la valuación en la Entidad.

Que el Reglamento vigente que regula el ejercicio profesional de los peritos valuadores en la materia, carece de congruencia con relación al articulado de las leyes fiscales, en las que se han realizado diversas reformas, adiciones y derogaciones, y no se adecuan a los demás ordenamientos legales o administrativos, situación que origina incertidumbre tanto en la población como en las autoridades gubernamentales.

Que la importancia de la valuación inmobiliaria en la Entidad, es fundamental toda vez que la certificación que realiza la Secretaría de Finan-

zas y Administración, del avalúo con fines fiscales que elaboran los peritos valuadores debidamente autorizados, tiene como objetivo validar únicamente los movimientos de traslado de dominio de inmuebles que se llevan a cabo en los municipios del Estado; pues el referido avalúo es requisito para inscribirse en el catastro de los municipios y en el Registro Público de la Propiedad del Comercio y Crédito Agrícola.

Que el avalúo fiscal sirve de base por lo regular para determinar el cobro de impuestos y derechos de carácter municipal, estatal y federal, por ello la importancia de disponer de ordenamientos legales claros y precisos de fácil entendimiento, que permitan brindar confianza y certidumbre en su aplicación, conforme a los principios de legalidad, generalidad y equidad establecidos en nuestra Carta Magna.

Que otro de los objetivos del presente Reglamento, es regular adecuadamente el registro de peritos valuadores de inmuebles, para que el otorgamiento de la patente como perito valuator por parte de la Secretaría de Finanzas y Administración, conlleve al correcto y profesional ejercicio de la valuación inmobiliaria con fines fiscales en todo el territorio del Estado, estableciéndose adecuadamente los requisitos que deben cumplir los profesionales en la materia,

así como de los derechos y obligaciones en su desempeño profesional; ello, con base a los acuerdos tomados en las reuniones bimestrales efectuados de manera conjunta con los peritos valuadores actualmente inscritos en el Registro Estatal.

Que los cambios realizados al Reglamento de Valuación Inmobiliaria con Fines Fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero, que se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 106 de fecha 28 de diciembre de 1999, se tomaron en el seno de la constante comunicación, diálogo y reuniones bimestrales realizadas entre la autoridad estatal y los peritos valuadores de inmuebles, a través de las cuales las propuestas y opiniones que éstos últimos presentaron se tomaron en cuenta y se incluyeron en el presente ordenamiento, para beneficio común.

Que el presente Reglamento no limita la práctica de la valuación inmobiliaria con fines fiscales de los peritos valuadores inscritos en el registro estatal, si no que proporciona los mínimos lineamientos técnicos y administrativos como apoyo para la elaboración de los avalúos con fines fiscales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el presente:

**REGLAMENTO DE VALUACIÓN INMOBILIARIA CON FINES FISCALES Y DEL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES DEL ESTADO DE GUERRERO.**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1o.- El presente Reglamento es de orden público, de interés general y de observancia obligatoria y tiene por objeto sentar las bases para el registro de peritos valuadores en la especialidad de inmuebles para la realización de avalúos con fines fiscales; establecer la normatividad a la que se sujetará dicha práctica, en su forma, contenido y revisión, así como definir el procedimiento para la aplicación de sanciones ante actos u omisiones que lo vulneren.

Son autoridades competentes para aplicar el presente Reglamento, dentro de sus respectivas atribuciones:

I. El Gobernador del Estado;

II. El Secretario de Finanzas y Administración;

III. El Subsecretario de Ingresos; y

IV. El Coordinador General de Catastro.

ARTÍCULO 2o.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. Ley: La Ley de Hacienda del Estado de Guerrero Número 428;

II. Reglamento: El Reglamento de Valuación Inmobiliaria con Fines Fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero;

III. Autoridad Fiscal: La Secretaría de Finanzas y Administración, a la Subsecretaría de Ingresos y la Coordinación General de Catastro, mismas que se mencionarán como Secretaría, Subsecretaría y Coordinación General, respectivamente;

IV. Perito Valuador: El profesional con capacidad técnica y que al cumplir los requisitos establecidos en este Reglamento, está legalmente autorizado para elaborar Avalúos con Fines Fiscales en la Entidad; y

V. Avalúo con Fines Fiscales: El dictamen técnico emitido por perito valuador debidamente autorizado por la Secretaría, que permite determinar el valor de un inmueble a partir de sus características físicas, de ubicación, de uso, calidad, investigación exhaustiva, análisis y ponderación del mercado inmobiliario y que plasmado en un documento que cubra los requisitos mínimos de forma y contenido, siendo por lo general la base para la determinación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles

de carácter municipal y de derechos por la inscripción al Registro Público de la Propiedad del Comercio y Crédito Agrícola de carácter estatal, así como de las demás contribuciones que así lo requieran.

ARTÍCULO 3o.- La función del Perito Valuador consiste en determinar el valor fiscal de la propiedad inmueble en el documento denominado avalúo, que contiene el estudio técnico que sustenta dicho valor, el cual servirá de base para el pago de diferentes contribuciones inherentes a la misma.

ARTÍCULO 4o.- La Coordinación General, se encargará de elaborar y autorizar las Tablas de Valores Fiscales de Suelo y Construcción durante el primer mes de cada ejercicio fiscal, mismas que podrán ser realizadas con el apoyo de las asociaciones de valuadores legalmente constituidas en el Estado, para que los peritos valuadores apliquen los valores unitarios actualizados en la elaboración de sus Avalúos con Fines Fiscales.

ARTÍCULO 5o.- La Subsecretaría a través de la Coordinación General, se encargará de llevar el control y registro de peritos valuadores en la especialidad de inmuebles, así como también de realizar la revisión y supervisión de los Avalúos con Fines Fiscales, actividad que podrá realizarse en sus oficinas o en las admi-

nistraciones y agencias fiscales estatales.

ARTÍCULO 6o.- La elaboración de los Avalúos con Fines Fiscales a que se refiere la Ley, se regirá por los lineamientos establecidos en este Reglamento y atenderá a la aplicación de las normas y procedimientos que rijan en la sana práctica de la valuación inmobiliaria del País.

ARTÍCULO 7o.- La Autoridad Fiscal, para los efectos de este Reglamento procederá a:

I. Autorizar el registro como Perito Valuador a las personas físicas para que realicen Avalúos con Fines Fiscales, una vez que cumplan con los requisitos que se señalan en este Reglamento, de quienes se conozcan tanto su calidad moral como técnica para la práctica de tales avalúos en términos de ley;

II. Llevar el Registro Estatal de peritos valuadores autorizados para la práctica de Avalúos con Fines Fiscales;

III. Certificar los Avalúos con Fines Fiscales elaborados y presentados por los peritos valuadores autorizados;

IV. Revisar en todo tiempo, ya sea de oficio o a petición de particulares los Avalúos con Fines Fiscales formulados para los efectos de Ley y realizar los análisis y compro-

baciones que estime pertinentes;

V. Requerir información relacionada con la práctica de Avalúos con Fines Fiscales a los peritos valuadores registrados;

VI. Determinar, actualizar y dar a conocer a los Peritos Valuadores las Tablas de Valores de Suelo y Construcción y los factores de eficiencia de las características de los inmuebles, necesarias para la elaboración de los Avalúos con Fines Fiscales;

VII. Imponer las sanciones respectivas por violaciones al presente Reglamento;

VIII. Mantener las relaciones institucionales con las autoridades y agrupaciones debidamente registradas en lo relativo a la valuación inmobiliaria, para una mejor observancia de las disposiciones legales en la práctica de los Avalúos con Fines Fiscales; y

IX. Aclarar las dudas que sean necesarias para la debida aplicación de este Reglamento.

ARTÍCULO 8o.- En términos del artículo 68 de la Ley, solo surtirán efectos fiscales los avalúos que sean realizados por los peritos valuadores con autorización vigente en los términos de este Reglamento y sin impedimento legal para hacerlo.

Así mismo, en términos del artículo 33 de la Ley de Hacienda Municipal, tendrán validez los Avalúos con Fines Fiscales que elaboren los peritos valuadores, debidamente autorizados por esta Secretaría.

**CAPÍTULO II**  
**DE LA AUTORIZACIÓN PARA EL**  
**REGISTRO DE PERITOS**  
**VALUADORES DE BIENES**  
**INMUEBLES.**

ARTÍCULO 9o.- Con el objeto de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 69 y 70 de la Ley, los peritos valuadores interesados en obtener la autorización para practicar Avalúos con Fines Fiscales, deberán presentar ante la Secretaría la documentación siguiente:

**A) REGISTRO INICIAL**

I. Solicitud dirigida al Secretario de Finanzas y Administración, firmada por el interesado, conteniendo el nombre, firma, domicilio fiscal y teléfono, dicha solicitud en ningún caso será manuscrita o remitida vía fax;

II. Original y copia del Título y Cédula Profesional en las licenciaturas en Ingeniería Civil o Arquitectura;

III. Original y copia de la Cédula Profesional en la especialidad de valuación o maestría, expedida por la Dirección

General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; a excepción de los Corredores Públicos que deberán presentar en su caso, Título de habilitación expedido por la Secretaría de Economía del Poder Ejecutivo Federal;

IV. Curriculum vitae;

V. Comprobar residencia permanente en el Estado de Guerrero, presentando el documento de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral y comprobante de domicilio de agua, luz o teléfono;

VI. Acreditar que es miembro activo de una asociación de profesionistas en materia de valuación inmobiliaria, legalmente constituida en el Estado;

VII. Presentar dos fotografías tamaño infantil de frente a color; y

VIII. Recibo de pago de derechos por registro como Perito Valuador, una vez aprobada la solicitud.

Los originales de los documentos referidos en las fracciones II y III del inciso A) de este artículo, serán devueltos al momento de presentarse la solicitud, una vez cotejadas con las copias.

Cumpliendo los requisitos, el trámite se resolverá a más tardar en quince días hábiles.

## **B) REFRENDO ANUAL**

I. Solicitud dirigida al Secretario de Finanzas y Administración, firmada por el interesado, conteniendo el nombre, firma, domicilio fiscal y teléfono, dicha solicitud en ningún caso será manuscrita o remitida vía fax;

II. Copia del oficio de autorización como Perito Valuador y Cédula del Registro Estatal, expedidos por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado;

III. Original y copia de la Cédula Profesional en la especialidad de valuación o maestría, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; en el caso de los Corredores Públicos deberán presentar título de habilitación expedido por la Secretaría de Economía del Poder Ejecutivo Federal;

IV. Comprobar residencia permanente en el Estado de Guerrero, presentando el documento de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral y comprobante de domicilio de agua, luz o teléfono;

V. Acreditar que es miembro activo de una asociación de profesionistas en materia de valuación inmobiliaria, legalmente constituida en el Estado.

VI. Presentar dos fotografías tamaño infantil de frente a color; y

VII. Recibo de pago de derechos por refrendo anual como Perito Valuador, una vez aprobada la solicitud.

El original del documento referido en la fracción III del inciso B) de este artículo, será devuelto al momento de presentarse la solicitud, una vez cotejados con las copias.

Cumpliendo los requisitos, el trámite se resolverá a más tardar en quince días hábiles.

En caso de existir alguna contingencia especial referente a los requisitos de renovación, ésta será resuelta por la Autoridad Fiscal.

ARTÍCULO 10.- La autorización que se otorgue a peritos valuadores para la práctica de Avalúos con Fines Fiscales, tendrá vigencia durante un ejercicio fiscal.

El Pago de los derechos que señala el artículo 99 la Ley, sobre el refrendo por cada ejercicio fiscal se hará en cualquier administración o agencia fiscal estatal más cercana al domicilio fiscal,

los cuales deberán cubrirse a más tardar durante el mes de febrero de cada ejercicio fiscal, si no realiza el refrendo dentro del tiempo establecido, se considerará como extemporáneo, perdiendo automáticamente su registro. Para obtenerlo nuevamente, tendrá que presentar los requisitos y trámites de rigor como si fuera un registro inicial.

ARTÍCULO 11.- Para el estudio y tramitación de cada solicitud de registro o renovación de éste, se pagarán los derechos que se establezcan en la Ley.

Para el caso de negativa de registro o renovación como Perito Valuador, la Coordinación General les comunicará mediante oficio las causas por las cuales no se les otorga el beneficio indicado.

ARTÍCULO 12.- La vigencia de la autorización del registro de peritos valuadores para la práctica de la actividad valoradora, requiere la satisfacción permanente de los requisitos por los que fueron otorgados, por lo que podrá ser revocada dicha autorización o registro en el momento en que se deje de cumplir alguno de estos requisitos.

ARTÍCULO 13.- Los Peritos Valuadores que hayan sido inscritos o refrendados tendrán las obligaciones siguientes:

I. Ejercer profesionalmente su actividad con probidad, rectitud y eficiencia en acatamiento a los requisitos señalados por este Reglamento;

II. Concluir con toda oportunidad los asuntos que se le planteen o en los cuales tengan que emitir su opinión, dictamen o avalúo;

III. Elaborar los Avalúos con Fines Fiscales con exactitud, claridad y precisión, así como una relación detallada de las operaciones que se practicaron y las conclusiones que formulen conforme a los principios de su ciencia o técnica empleada;

IV. Guardar el secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones, salvo en caso de mandato por autoridad judicial;

V. Establecer oficina en el lugar de su domicilio fiscal dentro del Estado, para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su número de registro;

VI. Emitir de manera personal el dictamen o avalúo de los bienes que le sean encomendados, sin delegar facultades para que en su nombre y representación sea signado por otra persona;

VII. Solicitar permiso a la Autoridad Fiscal, para suspender temporalmente el ejer-

cicio de su actividad valuadora como perito valuador fiscal estatal, por cualquier causa o, en su caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del presente Reglamento; y

VIII. Asistir personalmente a las reuniones que convoque la Coordinación General de manera particular o general.

ARTÍCULO 14.- Los peritos valuadores autorizados y registrados, deberán notificar por escrito a la Secretaría, en un plazo de diez días hábiles contados a partir de aquél en que varíe alguno de los datos manifestados en la solicitud, entre ellos; los cambios de domicilio fiscal, teléfono o cualquier otro; y solicitar permiso a su registro como perito valuador fiscal estatal.

Así mismo, los peritos podrán aplicar en el formato de Avalúo con Fines Fiscales cualquier medida de seguridad, para evitar alteraciones o falsificaciones, para lo cual deberán dar aviso oportunamente a la Coordinación General.

ARTÍCULO 15.- La Autoridad Fiscal en el mes de marzo de cada año publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación de la Entidad, el Padrón de Peritos Valuadores inscritos y autorizados en el Registro Estatal para llevar a cabo la actividad

valuadora.

También en forma semestral, enviará el Padrón de Peritos Valuadores con registro vigente en los términos del presente Reglamento a los Ayuntamientos del Estado, Consejo de Notarios del Estado, Administradores y Agentes Fiscales Estatales y demás instituciones o personas que por sus actividades y obligaciones deban tener conocimiento de ello.

Asimismo, les hará del conocimiento de manera oportuna de las autorizaciones que la Secretaría proporcione a peritos para la elaboración de Avalúos con Fines Fiscales.

ARTÍCULO 16.- La Autoridad Fiscal podrá convocar a reuniones de trabajo de manera general o selectiva a los peritos valuadores inscritos en el Registro Estatal a través de las diferentes asociaciones de valuadores que existan en la Entidad y que se encuentren afiliados o convocados directamente a cada uno de ellos en caso de que no lo estén, a efecto de mantenerlos actualizados en el conocimiento de las leyes, lineamientos, manuales técnicos y administrativos, y en general de las disposiciones a las que habrán de sujetarse para el correcto ejercicio de la actividad valuadora con fines fiscales en el Estado.

En cada reunión que convoque la Coordinación General, se

asentarán los acuerdos tomados en una minuta de trabajo, la cual será firmada de manera personal por cada uno los peritos valuadores asistentes.

ARTÍCULO 17.- El Perito Valuador que se encuentre autorizado e inscrito en el Registro Estatal, no podrá ejercer su registro para llevar a cabo la actividad valuadora en el Estado, al ocupar cualquier cargo público de carácter federal, estatal o municipal.

### **CAPÍTULO III DE LA PRÁCTICA DE AVALÚOS DE INMUEBLES CON FINES FISCALES**

ARTÍCULO 18.- Los Avalúos con Fines Fiscales que elaboren los peritos valuadores, deberán apegarse al formato establecido por la Secretaría, conteniendo todos los elementos que en él se indiquen. La Secretaría cuando el caso así lo amerite con apoyo de los peritos valuadores autorizados, podrá modificar dicho formato, mismo que deberá utilizarse a partir del día siguiente en que se notifique el mismo.

ARTÍCULO 19.- Los Avalúos con Fines Fiscales una vez revisados por la Coordinación General, y hayan procedido deberán presentarse para su certificación en las administraciones fiscales estatales sin omisiones ni alteraciones, con la máxima calidad de impresión, debidamente firmados, inclu-

yendo las hojas complementarias o memorias de análisis que abunden o aclaren un punto específico, anexando original y dos copias del mismo.

ARTÍCULO 20.- Los Avalúos con Fines Fiscales estarán vigentes durante seis meses a partir de la fecha en que fueron autorizados, tal como lo señala el artículo 68 de la Ley, en tanto no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones generales del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 21.- Los Avalúos con Fines Fiscales deberán contener cuando menos los datos siguientes:

**I. EN CUANTO A LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y AUTENTIFICACIÓN:**

A) El número de cuenta predial y catastral del inmueble objeto de valuación;

B) La ubicación del inmueble, señalando invariablemente el nombre de la calle y el número interior, exterior, colonia o barrio y ciudad;

C) El Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;

D) El nombre y número del Registro Estatal del Perito Valuador que elaboró el avalúo;

E) La firma en cada hoja del Perito Valuador que elaboró el avalúo;

F) La fecha en que se realizó el avalúo y la fecha a valor referido, en caso de que así se requiera;

G) Los valores unitarios de suelo y construcción deben estar referenciados a la tabla de valores autorizados por la Autoridad Fiscal, deberá definirse la clase de cada tipo de construcción además de su uso y denominación, así como de cada factor de eficiencia que identifican al inmueble o a los tipos del mismo;

H) El nombre y domicilio de la persona que directamente solicitó el avalúo, independientemente de la persona que hubiese pagado los honorarios respectivos; y

I) El motivo del avalúo.

**II. EN CUANTO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:**

A) La descripción de elementos urbanos predominantes del área o la zona en que se ubique el inmueble, destacando en su caso, aquellos que lo distinguen de otras áreas de la Ciudad;

B) La consignación del uso del suelo que el Plan Director Urbano de la Ciudad establezca para la zona, en caso de que aquél no exista;

C) La descripción del inmueble y su uso actual;

D) El croquis del predio y de localización del mismo elaborados con la máxima calidad; debiéndose indicar cuando así corresponda la ubicación de la construcción en el predio; y tratándose de fracciones de terreno señalar la totalidad de la superficie y cada parte de la subdivisión o fusión y remanente;

E) La descripción del terreno en forma tal que permita reconocerlo y, en su caso, distinguir los elementos que lo hacen diferente de los del área o la zona en que se ubique;

F) La descripción de cada tipo de construcción que permita reconocerla y, en su caso, los elementos que la hacen diferente de las clases similares;

G) La descripción de cada instalación especial, elementos accesorios y obras complementarias que posee el inmueble; y

H) Las superficies correctas de terreno, de los tipos de construcción, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias y, en el caso de condominios, del indiviso que corresponda.

A) La descripción y razón del método o métodos y factores de eficiencia que se aplicaron para determinar el valor del inmueble;

B) La consideración de los valores unitarios correspondientes a la calle de ubicación del predio, consignados en las tablas de valores fiscales, aplicables en la determinación del valor del terreno del inmueble, así como los valores unitarios de reposición nuevos, correspondiente al tipo de construcciones existentes, aplicables en la determinación del valor de las construcciones.

Tratándose de predios ubicados en las poblaciones en las que no se cuente con Tablas de Valores Unitarios Fiscales de Suelo y Construcción, el valor que se determine en ningún caso será inferior al 60% ni superior a su valor real o comercial, debiendo justificarse por lo menos con dos estudios de mercado anexos al avalúo los cuales deberán ser comprobables;

C) Las operaciones necesarias que permitan reconocer los cálculos hechos para determinar el valor físico o directo del inmueble;

D) El valor por capitalización de rentas, según sea el caso;

E) El valor fiscal determinado al inmueble;

**III. EN CUANTO AL VALOR DEL INMUEBLE:**

F) La consignación invariable del valor catastral del inmueble, determinado por la autoridad catastral municipal, con el fin de tenerlo como referencia con respecto al valor fiscal determinado.

El valor fiscal consignado en los avalúos fiscales, en ningún caso será inferior al valor catastral determinado por la autoridad catastral municipal, dado el caso se ajustará al valor catastral; y

G) Las aclaraciones metodológicas pertinentes.

Todos los Avalúos con Fines Fiscales deberán contener el valor físico y de capitalización de rentas en su caso, los cuales deberán fundamentarse en la Tabla de Valores de Suelo y Construcción que autorice la Coordinación General, en los que se considerarán aquellos factores o condiciones particulares que influyan o puedan influir en variaciones significativas de los valores, razonando en todo caso los resultados de la valuación.

Para efectos fiscales se considerará como resultado, el valor que resulte mayor entre el valor físico determinado y el del cálculo de capitalización de rentas.

Cuando el inmueble tenga obras en proceso, no deberán

incluirse en el avalúo, salvo que las erogaciones relativas modifiquen significativamente el monto de la inversión o que se encuentre en obra negra, considerándose en este último caso sólo del 40% al 50% del valor de la construcción.

ARTÍCULO 22.- La valuación de toda clase de terrenos deberá consignar, según corresponda los datos siguientes: ubicación topografía, calidad de los suelos, características panorámicas, dimensiones, forma, proporción, uso del suelo, densidad de población, y de construcción de la zona, servicios municipales, afectaciones o restricciones a que estén sujetos y su régimen de propiedad.

ARTÍCULO 23.- En el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad o se afectará en su caso, con los factores de premio o castigo que le correspondan de acuerdo con los criterios más recomendables.

ARTÍCULO 24.- En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a Zona; Ubicación; Frente; Irregularidad y Superficie, atendiendo a los rangos de aplicación siguientes:

**A) FACTOR DE ZONA.- (Fzo.) Variación de 0.80 a 1.20**

Predio con frente a calle promedio.....	1.00
Predio con frente a calle superior a calle promedio o a parque o plaza .....	1.20
Predio con frente a calle inferior a calle promedio.....	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.0 mts. de ancho y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

**B) FACTOR DE UBICACIÓN.- (Fub) Variación de 0.70 a 1.35**

Predio sin frente a vía de comunicación.....	0.70
Predio con frente a una vía de comunicación.....	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación.....	1.15
Predio con frente a tres vías de comunicación.....	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación.....	1.35

**C) FACTOR DE FRENTE.- (FFe) Variación de 0.51 a 1.00**

$$Ffe = \sqrt{Fe / 7} \quad Fe = \text{frente del lote en estudio}$$

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 7.00 mts. y superiores a 1.80 mts.

**D) FACTOR DE IRREGULARIDAD.- (Flr) Variación de 0.65 a 1.00**

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma

$$Flr = Fp + Fd + Ffo$$



**D-1).-PENDIENTE.- (Fp) Variación de 0.60 a 1.00**

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente.

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE □%	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE □%	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.01	1.0	0.02	0.98	0.20	20.0	0.22	0.78
0.02	2.0	0.04	0.96	0.24	24.0	0.24	0.76
0.03	3.0	0.06	0.94	0.28	28.0	0.25	0.75
0.04	4.0	0.07	0.93	0.32	32.0	0.27	0.73
0.05	5.0	0.08	0.92	0.36	36.0	0.28	0.72
0.06	6.0	0.10	0.90	0.40	40.0	0.30	0.70
0.08	8.0	0.12	0.88	0.50	50.0	0.32	0.68
0.10	10.0	0.14	0.86	0.60	60.0	0.34	0.66
0.12	12.0	0.16	0.84	0.80	80.0	0.37	0.63
0.16	16.0	0.19	0.81	1.00	100.0	0.40	0.60

**D-2).-DESNIVEL.- (Fd) Variación de 0.60 a 1.00**

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel.

DESNIVEL O ALTURA	PENDIENTE	FACTOR APLICABLE
0.50	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.60	0.60

**D-3).- FACTOR DE FORMA.- (FFo) Variación de 0.65 a 1.00**

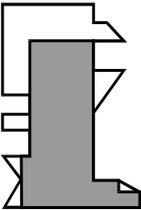
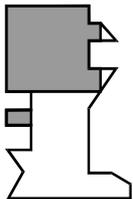
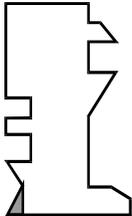
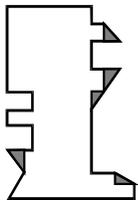
De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos.

$$FFo = \sqrt{Rreg./STo} \quad Rreg. = \text{Rectángulo regular}$$

Considerando como rectángulo regular, un rectángulo con lado menor igual al frente y lado mayor igual a 3.0 veces el frente.

b) Para terrenos con fondo mayor a tres veces el frente o poligonal conformada con nueve o más ángulos.

PORCIÓN		EFICIENCIA	CLAVE
ESQUEMA	NOMBRE		
	Porción anterior	$E_{Pa} = 1.00(S_{Pa}/S_{To})$	$E_{Pa}$ = Eficiencia de la porción anterior del rectángulo inscrito $S_{Pa}$ = Superficie de la porción anterior $S_{To}$ = Superficie total del predio
	Porción posterior	$E_{Pp} = 0.70(S_{Pp}/S_{To})$	$E_{Pp}$ = Eficiencia de la porción posterior del rectángulo inscrito $S_{Pp}$ = Superficie de la porción posterior $S_{To}$ = Superficie total del predio
	Áreas irregulares con frente a la vía de acceso	$E_{Ac} = 0.80(S_{Ac}/S_{To})$	$S_{Ac}$ = Eficiencia de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso $S_{Ac}$ = Superficie de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso $S_{To}$ = Superficie total del predio
	Áreas irregulares interiores	$E_{Ai} = 0.50(E_{Ai}/S_{To})$	$E_{Ai}$ = Eficiencia de las áreas irregulares interiores $E_{Ai}$ = Superficie de las áreas irregulares interiores $S_{To}$ = Superficie total del predio
$Ffo = E_{Pa} + E_{Pp} + E_{Ac} + E_{Ai}$			

### E). FACTOR DE SUPERFICIE.- (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

$$\text{Rel Sup.} = \frac{\text{Sup. lote en estudio}}{\text{Sup. lote promedio}}$$

Rel Sup	FSup.	Rel Sup	FSup.
De 0.00 a 2.00 -----	1.00	De 11.01 a 12.00 -----	0.80
De 2.01 a 3.00 -----	0.98	De 12.01 a 13.00 -----	0.78
De 3.01 a 4.00 -----	0.96	De 13.01 a 14.00 -----	0.76
De 4.01 a 5.00 -----	0.94	De 14.01 a 15.00 -----	0.74
De 5.01 a 6.00 -----	0.92	De 15.01 a 16.00 -----	0.72
De 6.01 a 7.00 -----	0.90	De 16.01 a 17.00 -----	0.70
De 7.01 a 8.00 -----	0.88	De 17.01 a 18.00 -----	0.68
De 8.01 a 9.00 -----	0.86	De 18.01 a 19.00 -----	0.66
De 9.01 a 10.00 -----	0.84	De 19.01 a 20.00 -----	0.64
De 10.01 a 11.00 -----	0.82	De 20.01 en adelante ---	0.62

La aplicación de los factores descritos anteriormente se realizará aplicando la fórmula siguiente:

$$\text{Fre} = \text{FZo} \times \text{FUb} \times \text{FFr} \times \text{Flr} \times \text{Fsu}$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.400. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los de mayor relevancia.

ARTÍCULO 25.- En caso de terrenos cuyo mejor uso sea el de desarrollo inmobiliario (fraccionamiento, plazas comerciales u otros), se deberá utilizar el método de cálculo del valor residual.

ARTÍCULO 26.- Para la valuación de edificaciones se deberán precisar todos los tipos de construcción que puedan deter-

minarse, acorde a su uso, calidad y descripción de los elementos de construcción, que se indicarán en forma pormenorizada y completa, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, estado de conservación, deficiencias de proyecto, de construcción o de funcionalidad.

Todas aquellas instalaciones especiales o elementos accesorios que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, seña-

lando el valor de reemplazo así como su factor de depreciación.

En los avalúos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, el valor del local, departamento o despacho deberá determinarse en función del porcentaje que le corresponda con relación al valor total del terreno, áreas comunes e instalaciones generales del edificio, valuadas en forma separada y detalladamente, así como el valor de las áreas privativas e instalaciones propias en su caso.

ARTÍCULO 27.- Para determinar el valor de capitalización de un inmueble, deberán considerarse los elementos siguientes: renta real, o en su defecto, renta óptima o renta estimada, indicando el motivo por el que se fijan estas dos últimas, debiendo determinarse en forma unitaria y para cada tipo de construcción apreciado, deducciones por vacíos, impuestos, servicios y demás gastos generales, debidamente fundamentados, la tasa de capitalización basada en: edad, vida probable, uso, estado de conservación, deficiencias en la solución arquitectónica, constructiva, de instalaciones, zona de ubicación y otros.

ARTÍCULO 28.- Los avalúos de unidades industriales comprenderán el valor físico de terrenos, construcciones, maquinaria, equipo y demás elementos incorporados al inmueble

de manera permanente. Se determinará el valor de reposición nuevo, al que se le aplicará en su caso, el factor de demérito que corresponda por edad, estado de conservación, mantenimiento, diseño industrial, aparición de nuevos y mejores modelos, a fin de obtener el valor neto de reposición, la vida útil remanente, de depreciación anual y el valor de capitalización fundado en un análisis de productividad de la industria en su conjunto.

ARTÍCULO 29.- Los avalúos se deben acompañar de planos a escala o croquis debidamente acotados, referenciados a la esquina más próxima, así como de tres fotografías como mínimo, dos interiores y una exterior, de las partes más representativas del inmueble, tratándose de terrenos construidos y dos fotografías en el caso de predios baldíos, con el fin de apreciar en ellas la descripción de las características manifestadas en el cuerpo del avalúo.

ARTÍCULO 30.- Para los avalúos de terrenos rústicos o agropecuarios, independientemente de la investigación de mercado, en la que se considerarán las condiciones físicas, tanto del terreno como de las construcciones e instalaciones propias, se determinará el índice de redividibilidad tomando en cuenta, según corresponda, el coeficiente de agostadero o bien el uso

actual, y un promedio del rendimiento de las tierras dedicadas a las explotaciones típicas de la región, que ofrezcan las mismas características de la que son motivo del avalúo, fundamentando los resultados de dichos exámenes.

ARTÍCULO 31.- Para la elaboración de avalúos de bienes cuyas características no se precisan en este Reglamento, se deberán satisfacer los elementos que especifique el formato correspondiente que validará la Coordinación General, en cada caso.

ARTÍCULO 32.- Cuando las características de los inmuebles sean tales que ameriten la aplicación de criterios distintos a los comúnmente utilizados, los avalúos deberán traer anexa una memoria de análisis, dicha memoria de análisis será obligatoria, cuando se hayan utilizado factores de eficiencia que redunden en reducciones al valor, mayores al 60%.

ARTÍCULO 33.- La memoria de análisis deberá contener como mínimo, según sea el caso:

I. Una explicación de los motivos por lo que se aplicaron los métodos de valuación o factores de eficiencia;

II. Un desglose de la información que sustente los cálculos;

III. Una descripción de los cálculos; y

IV. Aquellas notas que el Perito Valuador que elaboró el avalúo, estime que aclaran un punto especial.

ARTÍCULO 34.- El cobro de los derechos por autorización de los Avalúos con Fines Fiscales, se efectuará de conformidad con la tarifa establecida en el artículo 99-BIS de la Ley.

ARTÍCULO 35.- Los peritos valuadores quedan obligados a guardar copia de sus avalúos, durante un año posterior a su formulación para cualquier aclaración o requerimiento de la Autoridad Fiscal Estatal.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA REVISIÓN DE LOS AVALUOS**

ARTÍCULO 36.- La Autoridad Fiscal cuando lo considere necesario podrá solicitar el apoyo de las asociaciones de valuadores de la Entidad, para comprobar los dictámenes del valor consignados en avalúos formulados por los peritos valuadores, de acuerdo al procedimiento siguiente:

A) La Autoridad Fiscal seleccionará los avalúos que a su criterio ameriten ser revisados y los enviará a la asociación de valuación correspondiente;

B) La asociación de valuación que reciba la solicitud de la Autoridad Fiscal, formulará una comisión revisora la cual emitirá y enviará su dictamen en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción; y

C) Cuando los resultados obtenidos del dictamen emitido por la comisión revisora demuestren que hubo deficiencias en la aplicación de los criterios de valuación, la Autoridad Fiscal impondrá las sanciones que correspondan en los términos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 37.- Cuando la Autoridad Fiscal efectúe la revisión de los avalúos, utilizará el método de comprobación establecido en este Capítulo, basándose en los valores unitarios establecidos en las tablas de valores fiscales autorizadas para tal efecto y a los factores de eficiencia, señalados en el presente documento.

ARTÍCULO 38.- Para la revisión del valor del terreno en los avalúos, se estará a lo siguiente:

I. Que los valores unitarios de terreno urbano, correspondan al valor expresado en pesos por metro cuadrado, establecidos en la tabla de valores fiscales debidamente autorizadas; y

II. Que los factores de eficiencia del terreno, es decir los méritos y deméritos que se apliquen al valor de un terreno según sus características, una vez determinado el valor unitario que le corresponde, sean los adecuados.

ARTÍCULO 39.- Los factores de eficiencia del terreno que se aplicarán a los valores unitarios, según las características del terreno respectivo serán:

**I. Factor de Zona (Fzo):** El factor que afecta el valor de un predio según su ubicación dentro de un área de valor específico. Para la aplicación de este factor se entenderá por calle tipo a la calle cuyas características de tráfico vehicular, anchura y calidad de carpetas, calidad y mobiliario urbano de aceras y camellones, se presenta con mayor frecuencia en el área de mayor valor en donde de ubique el inmueble;

**II. El Factor de Ubicación (Fub):** El factor que afecta al valor unitario correspondiente en su aplicación a un predio, en función de la posición del mismo en la manzana que se ubica;

**III. Factor de Frente (Ffr):** El factor que afecta al valor unitario al aplicarse a predios con menor frente del que autoriza el Reglamento sobre Fraccionamiento de Terreno para los Municipios del Estado;

IV. **Factor de Irregularidad (Fir):** El factor que afecta el valor unitario al aplicarse a predios en función de su irregularidad presentada correspondiente a su pendiente, desnivel y forma, siendo estos los siguientes:

A) **PENDIENTE (FP).**- El factor aplicable a predios cuyas superficies presenten una pendiente ascendente o descendente con relación al nivel de calle;

B) **DESNIVEL (FD).**- El factor aplicable a predios cuyas superficies presenten áreas a desnivel con relación al nivel de calle; y

C) **FORMA (FFO).**- El factor que afecta al valor unitario en su aplicación a un predio de forma irregular, es decir, que no es de forma rectangular. El cuadro se encuentra como un caso particular del rectángulo. Así mismo, se entenderá por:

a) **Rectángulo inscrito (Ri):** El mayor rectángulo que puede inscribirse en un predio haciendo coincidir su frente con él, o uno de los frentes del predio;

b) **Áreas restantes (Ar):** Las áreas del predio que queden fuera del rectángulo inscrito;

c) **Porción anterior (Pa):** La parte del rectángulo inscrito cuyo fondo no es mayor que tres veces el frente. In-

cluye además todos los rectángulos que pueden inscribirse en las áreas restantes que tengan frente a alguna vía de acceso;

d) **Porción posterior (Pp):** La parte del rectángulo inscrito que no es porción anterior. Incluye además todos los rectángulos que pueden inscribirse en las áreas restantes sin frente a una vía de acceso;

e) **Áreas irregulares con frente a la calle (Ac):** Las áreas restantes con frente a alguna vía de acceso que no forman parte de la porción anterior; y

f) **Áreas irregulares interiores (Ai):** Las áreas restantes sin frente a alguna vía de acceso que no forman parte de la porción posterior.

V. **Factor de superficie (Fsu).**- El factor que afecta al valor unitario al aplicarse a un predio mayor de dos veces a la superficie del lote tipo. El lote tipo es el lote cuyo tamaño se repite más en el área o zona de ubicación del predio objeto del avalúo; y

VI. **Factor resultante (Fre).**- El factor que se obtiene de multiplicar entre sí los cinco factores señalados en este artículo.

ARTÍCULO 40.- Para la revisión del valor de la construcción de los avalúos se

estará a lo siguiente:

I. Los valores unitarios de construcción, corresponden al valor expresado en pesos por metro cuadrado, agrupados por uso, rango de niveles y clase, descritos en la tabla de valores fiscales debidamente autorizadas;

II. Tipo de construcción, dentro de las edificaciones de un inmueble se considerará como aquella construcción diferenciable del resto de las edificaciones por su uso, rango de niveles, clase y factores de eficiencia aplicables;

III. Uso, corresponde al aprovechamiento genérico que tiene cada tipo de construcción diferenciable al momento de valuarse un inmueble. Dicho aprovechamiento genérico se define básicamente a partir de la actividad principal que se desarrolla dentro de ella, indistintamente del tipo y cantidad de actividades que la complementan;

IV. Rango de nivel, corresponde al rango del número de plantas cubiertas dentro del que puede encontrarse cada tipo de construcción. Incluye sótanos, cobertizos, vestíbulos, accesos, y todo aquel elemento con techumbre de una edificación;

V. Clase, es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las caracte-

rísticas propias de sus espacios, servicios, estructura e instalaciones básicas, así como de los acabados típicos que le corresponden, la cual tiene un valor unitario de asignación; y

VI. Factores de eficiencia de la construcción, son los méritos y deméritos que podrán aplicarse al valor de un tipo de construcción según sus características, una vez identificado el valor de la construcción que le corresponde.

ARTÍCULO 41.- Los factores de eficiencia de la construcción que se aplicarán a los valores unitarios de cada tipo de construcción según sus características serán:

I. **Factor de estado de conservación (Fco):** El factor que refleja la reducción de valor, en relación con el mantenimiento que se le ha dado a la construcción; y

II. **Factor de edad de la construcción:** El factor que aplica el demérito en valor a las construcciones por el paso del tiempo.

ARTÍCULO 42.- Para la revisión de avalúos de inmuebles en régimen de condominio se calculará el valor del total del terreno y se aplicará el indiviso respectivo; asimismo, se desglosará cada tipo de construcción de las edificaciones e instalaciones comunes,

se calculará su valor y se aplicará el indiviso correspondiente.

ARTÍCULO 43.- Para la revisión del valor unitario de terreno sólo se llegará a aplicar un factor resultante que disminuya hasta un 40% del valor unitario de terreno, señalado en la Tabla de Valores Fiscales de Suelo y Construcción autorizada; asimismo, en la revisión del valor unitario de un tipo de construcción sólo se llegarán a aplicar factores de eficiencia tales que conjunta o separadamente disminuyan hasta un 40% el valor unitario correspondiente al uso, rango o clase de la construcción.

ARTÍCULO 44.- Para la revisión de las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias de un inmueble, se requerirá que estén desglosadas y valuadas por separado. La Autoridad Fiscal podrá realizar análisis específicos para diseñar coeficientes para la revisión.

ARTÍCULO 45.- Las Tablas de Valores Fiscales de Suelo y Construcción a que se refiere este Reglamento, serán elaboradas y autorizadas con base al criterio que determine la Coordinación General de Catastro y publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, durante el primer mes de cada ejercicio fiscal.

En tanto no se den a

conocer nuevas tablas de valores fiscales, seguirán utilizándose las últimas que se hubiesen difundido.

Con el objeto de que el presente Reglamento sea perfeccionado o complementado, cuando alguna institución, asociación o persona física considere que los valores unitarios de terreno y de construcción o los factores de eficiencia del suelo y construcción son inapropiados o inexactos deberá comunicarlo por escrito a la Coordinación General dependiente de la Subsecretaría, con el sustento analítico necesario para, en su caso, realizar lo pertinente.

## **CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES**

ARTÍCULO 46.- Por el incorrecto ejercicio de la actividad valuadora de bienes inmuebles en el Estado, de los peritos valuadores además de las sanciones previstas en el artículo 111 del Código Fiscal del Estado, se harán acreedores a las señaladas en este Reglamento, en caso de no ajustarse a los procedimientos establecidos.

ARTÍCULO 47.- Los peritos valuadores ameritarán:

I. Amonestación por escrito;

A) Por incumplimiento de lo establecido en los artículos

9, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45 y 46 de este Reglamento; y

B) Cualquier otro incumplimiento a las disposiciones fiscales contenidas en la Ley y en el Código Fiscal del Estado, respectivamente.

II. Suspensión de la autorización de seis a doce meses consecutivos, cuando se reincidan en alguna de las causales antes señaladas; y

III. Cancelación del Registro, cuando:

A) Hayan obtenido el registro con información o documentación alterada o falsa; y

B) Efectúen violaciones graves y reiteradas a las disposiciones de este Reglamento, a la Ley y al Código Fiscal del Estado.

ARTÍCULO 48.- De la resolución por la que se imponga una amonestación, suspensión o cancelación, se turnará copia a las asociaciones de valuadores que existan en la Entidad, Administraciones y Agencias Fiscales Estatales, a los Ayuntamientos Municipales, a los Colegios de Arquitectos e Ingenieros y al Consejo de Notarios del Estado de Guerrero.

Al Perito Valuador que se

le suspenda temporalmente, no podrá realizar Avalúos con Fines Fiscales durante ese período, sujetándose su reinscripción a los requisitos mencionados en el artículo 9 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 49.- Las sanciones a que se refiere este Capítulo se aplicarán sin perjuicio de las que correspondan por la infracción a otros ordenamientos o que puedan constituir delitos fiscales.

ARTÍCULO 50.- La aplicación de sanciones se hará sin perjuicio de los efectos fiscales que los avalúos produjeron en la determinación de las bases para el pago de las contribuciones respectivas.

ARTÍCULO 51.- La Autoridad Fiscal antes de que aplique a los peritos valuadores las sanciones que prevé el presente Reglamento, deberá atender el derecho de garantía de audiencia; para lo cual deberá aplicar oportunamente el procedimiento administrativo legal que sanciona la actividad valuadora de los peritos en la Entidad.

Asimismo, los peritos valuadores podrán apearse al Código de Procedimientos Contenciosos Administrativos del Estado de Guerrero, Número 215 o amparo de la justicia federal, cuando consideren infundados los actos de la Autoridad Fiscal, en la aplicación de las sanciones.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO.-** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

**TERCERO.-** Se abroga el Reglamento de Valuación Inmobiliaria con Fines Fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero número 106 de fecha 28 de diciembre de 1999.

Dado en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la Ciudad de Chilpancingo, Capital del Estado de Guerrero a los treinta días del mes de enero del año dos mil ocho.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

**C.P. CARLOS ZEFERINO TORREBLANCA GALINDO.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

**LIC. ARMANDO CHAVARRÍA BARRERA.**

Rúbrica.

EL SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.

**C.P. CARLOS ÁLVAREZ REYES.**

Rúbrica.

## SECCION DE AVISOS

### AVISO NOTARIAL

EL LICENCIADO JULIO GARCÍA ESTRADA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS, HAGO SABER: PARA TODOS LOS EFECTOS DEL ARTICULO 712 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN EL ESTADO DE GUERRERO, Y SU CORRELATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL, QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 105,531 FECHA VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO QUE AUTORIZA, EL SEÑOR ALBERTO ORTIZ FORDACK, ACEPTO LA HERENCIA QUE LE DEJO LA SEÑORA MARIA ELENA VILLAGRAN INCHAUSTEGUI DE ORTIZ, ASIMISMO ACEPTO EL CARGO DE ALBACEA, MANIFESTANDO QUE DESDE LUEGO PROCEDERÁ A FORMULAR EL INVENTARIO Y AVALUÓ A LOS BIENES QUE FORMAN EL CAUDAL HEREDITARIO DE LA SUCESIÓN.

ACAPULCO, GUERRERO, A 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2008.

A T E N T A M E N T E.  
LIC. JULIO GARCIA ESTRADA.  
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO  
DOS.  
Rúbrica.

**AVISO NOTARIAL AVISO NOTARIAL**

EL LICENCIADO JULIO GARCÍA ESTRADA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS, HAGO SABER: PARA TODOS LOS EFECTOS DEL ARTICULO 712 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN EL ESTADO DE GUERRERO, Y SU CORRELATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL, QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 105,173 FECHA ONCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO QUE AUTORIZA, LA SEÑORA PATRICIA GONZALEZ FLAVELL, POR SU PROPIO DERECHO, Y EN REPRESENTACION DE RUBY ANN GONZALEZ FLAVELL Y LA SEÑORA SARA GONZALEZ FLAVELL, POR QUIEN ACTUA COMO APODERADO LEGAL LA SEÑORA VIOLETA MEDINA CRESPO, ACEPTARON LA HERENCIA QUE LES DEJO EL SEÑOR RUBEN GONZALEZ SOSA, ASIMISMO LA SEÑORA PATRICIA GONZALEZ FLAVELL, ACEPTO EL CARGO DE ALBACEA, MANIFESTANDO QUE DESDE LUEGO PROCEDERÁ A FORMULAR EL INVENTARIO Y AVALUÓ A LOS BIENES QUE FORMAN EL CAUDAL HEREDITARIO DE LA SUCESIÓN.

ACAPULCO, GUERRERO, A 18 DE ENERO DEL AÑO 2008.

A T E N T A M E N T E.  
LIC. JULIO GARCIA ESTRADA.  
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO  
DOS.  
Rúbrica.

2-2

EL LICENCIADO JULIO GARCÍA ESTRADA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS, HAGO SABER: PARA TODOS LOS EFECTOS DEL ARTICULO 712 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN EL ESTADO DE GUERRERO, Y SU CORRELATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL, QUE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 105,458 FECHA DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO QUE AUTORIZA, LA SEÑORA PATRICIA GONZALEZ FLAVELL, POR SU PROPIO DERECHO, Y EN REPRESENTACION DE RUBY ANN GONZALEZ FLAVELL Y LA SEÑORA SARA GONZALEZ FLAVELL, POR QUIEN ACTUA COMO APODERADO LEGAL LA SEÑORA VIOLETA MEDINA CRESPO, ACEPTARON LA HERENCIA QUE LES DEJO LA SEÑORA PATRICIA ANN FAVELL RICHARDSON DE GONZALEZ, ASIMISMO LA SEÑORA PATRICIA GONZALEZ FLAVELL, ACEPTO EL CARGO DE ALBACEA, MANIFESTANDO QUE DESDE LUEGO PROCEDERÁ A FORMULAR EL INVENTARIO Y AVALUÓ A LOS BIENES QUE FORMAN EL CAUDAL HEREDITARIO DE LA SUCESIÓN.

ACAPULCO, GUERRERO, A 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2008.

A T E N T A M E N T E.  
LIC. JULIO GARCIA ESTRADA.  
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO  
DOS.  
Rúbrica.

2-2

## EXTRACTO

EXTRACTO PARA PUBLICARSE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN DOS PERIÓDICOS QUE CIRCULEN EN LA UBICACIÓN DEL PREDIO, POR DOS VECES CADA QUINCE DÍAS.

EL C. ADRIAN ALBARRAN BALMACEDA, Solicita la inscripción por vez primera de un Predio Rústico, ubicado en la Comunidad del Verdecillo perteneciente al Municipio de Telo-loapan, Guerrero, del Distrito Judicial de Aldama, con las siguientes medidas y colindancias.

Al Norte: Mide 201.00 Mts., colinda con Elodio Brito Álvarez y Agripino Brito Moreno.

Al Sur: Mide 178.00 Mts., colinda con Melchor Mota Aguilar.

Al Oriente: Mide 90.00 Mts., colinda con Camino a terraceria que conduce a Teloloapan - Verdecillo.

Al Poniente: Mide 65.00 Mts., colinda con Antonio Brito Mota.

Lo que se hace saber y se publica en los términos del artículo 160 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Chilpancingo, Guerrero; a 24 de enero del 2008.

EL DIRECTOR GENERAL DEL  
REGISTRO

PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DEL  
COMERCIO

Y CRÉDITO AGRÍCOLA.

LIC. RENÉ HERNÁNDEZ DE LA  
ROSA.

Rúbrica.

2-2

## EDICTO

En el expediente número 206-2/2007, relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en contra de MARIA DE LOURDES FLORES RIVERA, el Licenciado ELIAS FLORES LOEZA, Juez Sexto de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Tabares, ordenó por auto de fecha doce de febrero del año en curso, con apoyo en el artículo 466 fracción IV del Código Procesal Civil del Estado, señalar LAS NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda, respecto del bien inmueble embargado en autos, consistente en el Departamento número 301, Condominio XLV, edificio 25, prototipo M-5/10-3R-55, de la Unidad Condominal el Coloso, de esta Ciudad, inscrito en la Delegación del Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio de Derechos Reales número 89197, correspondiente al Distrito de Tabares; cuyas medidas y colindancias son: Al Sureste: en 6.30, en dos tramos

de 5.85 metros y 0.45 metros, colinda con área comunal; al Noroeste: en 6.30 metros, en dos tramos de 3.45 metros, colinda con muro medianero del departamento 302, y en 2.85 metros colinda con vestíbulo y escalera; al Noreste: en 11.35 metros, en dos tramos de 9.15 metros, colinda con área comunal, en 2.20 metros, colinda con escaleras; y, al Suroeste: en 11.35 metros en dos tramos de 8.10 metros y 3.25 metros, colinda con área comunal., convocándose postores por medio de la publicación de edictos por dos veces consecutivas dentro de los diez días naturales en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y en uno de los periódicos de mayor circulación que se edite en esta Ciudad, así como en los lugares públicos de costumbre, como son: Administración Fiscal Estatal número Uno y Dos de esta Ciudad y en los Estrados del Juzgado y para el anuncio del remate. Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$203,956.72 (DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 72/100 MONEDA NACIONAL), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.- Doy fe.

Acapulco, Gro., a 22 de febrero de 2008.

LA SEGUNDA SECRETARIA  
DE ACUERDOS.  
LIC. DOLORES NAVA GASPAR.  
Rúbrica.

2-2

## EDICTO

En el expediente número 318-2/2006, relativo al JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en contra de JOSE ANGEL NOGUEDA GUZMAN Y REYNA GONZALEZ FERRER, el Licenciado ELIAS FLORES LOEZA, Juez Sexto de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Tabares, ordenó por auto de fecha doce de febrero del año en curso, con apoyo en el artículo 466 fracción IV del Código Procesal Civil del Estado, señalar LAS NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA TRECE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda, respecto del bien inmueble embargado en autos, consistente en el Departamento número 301, etapa XXXII, edificio 23, prototipo A-10-55, Unidad Condominial el Coloso, de esta Ciudad, inscrito en la Delegación del Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio de Derechos Reales número 82594, correspondiente al Distrito de Tabares; cuyas medidas y colindancias son: Al Noroeste: En 7.05 metros en dos tramos de 5.25 metros, con muro medianero del departamento 502 y 1.80 metros, con vestíbulo del edificio correspondiente; al Sureste: en tres tramos de 1.20 metros, con vacío, 2.25 metros, con vacío, 3.60 metros con vacío; al Noreste: en 10.27 metros, en dos

tramos de 8.45 metros con vacío, y en 2.75 metros, con vestíbulo del edificio correspondiente, al Suroeste: en 10.75 metros, en tres tramos en 1.00 metros con vacío, en 7.85 metros, con vacío, en 1.875 metros con vacío, convocándose postores por medio de la publicación de edictos por dos veces consecutivas dentro de los diez días naturales en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y en uno de los periódicos de mayor circulación que se edite en esta Ciudad, así como en los lugares públicos de costumbre, como son: Administración Fiscal Estatal número Uno y Dos de esta Ciudad y en los Estrados del Juzgado y para el anuncio del remate. Sirviendo de base para el remate la cantidad de \$189,005.03 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CINCO PESOS 03/100 MONEDA NACIONAL), siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.- Doy fe.

Acapulco, Gro., a 22 de febrero de 2008.

LA SEGUNDA SECRETARIA  
DE ACUERDOS.  
LIC. DOLORES NAVA GASPAR.  
Rúbrica.

2-2

---

## EDICTO

C. BANCO DE CREDITO RURAL Y/O.  
QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTA.

Que entre las constancias que integran el expediente civil número 17/2007, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por Librada Heredia Pacheco, en contra del Registro Público de la Propiedad, de la Ciudad de Zihuatanejo, Guerrero, el ciudadano Licenciado Daniel Dario Falcon Lara, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montes de Oca, dicto dos autos que a la letra dicen:

La Unión, Guerrero; veintiocho de septiembre del dos mil siete.

Por presentado a Librada Heredia Pacheco, quien promueve por su propio derecho, con su escrito de cuenta documentos y copias simples que acompaña, por medio del cual en la vía de ordinaria civil, demanda a Banco de Crédito Rural y Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, con sede oficial en Zihuatanejo, Guerrero; las prestaciones que señala; Con fundamento en los artículos 232, 233, 234 y 240 del código de procesal civil, se admite la demanda en la vía y forma propuesta. Fórmese expediente por duplicado y regístrese en el libro de gobierno bajo el número 17/2007, que fue el que por orden le correspondió. Con una copia simple de la demanda y documentos anexos, sellados y cotejados, córrase traslado y emplácese a cada uno de los demandados, para que dentro del término de nueve días hábiles

produzcan su contestación y prevéngaseles para que señalen domicilio donde oír y recibir notificaciones en esta ciudad; apercibiéndoles que de no hacerlo se les presumirán admitidos los hechos de la demanda y las ulteriores notificaciones, a excepción de la resolución definitiva, se le harán y surtirán efectos por los estrados de este órgano jurisdiccional. Ahora bien y tomando en consideración las manifestaciones vertidas por la demandante, en el sentido que desconoce el domicilio del primero de los demandados y el segundo tiene ubicado su domicilio en la ciudad de Zihuatanejo, Guerrero; es decir fuera de ésta jurisdicción, con fundamento en los artículos 168 y 169 del código adjetivo civil, con los anexos e insertos necesarios, gírese atento exhorto al juez en turno de primera instancia del ramo civil del Distrito Judicial de Azueta, para que en auxilio de las labores de éste órgano jurisdiccional, si lo encuentra ajustado a derecho, se sirva ordenar a quien corresponda, emplace a juicio al demandado Registro Publico de la Propiedad del Estado, concediéndole un día mas en razón de la distancia para presentar su contestación respectiva; así como también gire oficios correspondientes a la delegación de Gobierno Estatal y Dirección de Seguridad Publica, a fin de que le informen, si entre sus archivos tienen o conocen el domicilio de la Institución Bancaria Banco

de Crédito Rural. Por ultimo de conformidad en el dispositivo legal 147 del cuerpo legal en cita, se le tiene a la ocursoante como domicilio donde oír y recibir notificaciones los estrados de este juzgado, puesto que el que señala en su demanda, no corresponde a esta jurisdicción, por otro lado se le tiene por autorizado como su abogado patrono al profesionista que menciona en términos de lo que disponen los normativos 94 y 95 del código adjetivo civil. Notifíquese y cúmplase. Así lo acordó y firma el licenciado DANIEL DARIO FALCON LARA, juez mixto de primera instancia del distrito judicial de montes de oca, quien actúa ante el licenciado Gabriel Hugo García Reyna, secretario de acuerdos que autoriza y da fe. Doy fe.

Publicado a las 9:00 horas, del día 03 de octubre del dos mil siete. Conste.

La Unión, Guerrero; veintitres de enero del dos mil ocho.

Visto el escrito del licenciado Erick Cebrero Galicia, abogado patrono de la parte actora, atento a su contenido, como lo solicita, con apoyo en la certificación que antecede, con fundamento en el artículo 256 del código procesal civil, se le tiene por acusando la rebeldía al demandado Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, teniéndose a éste por presuntamente admitidos los

hechos de la demanda, asimismo las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se les harán y surtirán efectos, por medio de cédula de notificación que se fije en los estrados de éste juzgado, con excepción de la sentencia definitiva que llegase a dictar. Notifíquese y cúmplase. Así lo acordó y firma el licenciado DANIEL DARIO FALCON LARA, juez mixto de primera instancia del distrito judicial de montes de oca, por ante el licenciado Gabriel Hugo García Reyna, secretario de acuerdos que autoriza y da fe. Doy fe.

Publicado a las 9:00 horas, del día 24 de enero del dos mil ocho. Conste.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS.  
LIC. GABRIEL HUGO GARCIA  
REYNA.  
Rúbrica.

La Unión, Guerrero., febrero 06 del 2008.

3-2

## EXTRACTO

EXTRACTO PARA PUBLICARSE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN DOS PERIÓDICOS QUE CIRCULEN EN LA UBICACIÓN DEL PREDIO, POR DOS VECES CADA QUINCE DÍAS.

La C. ALBINA LUNA HERNANDEZ, solicita la inscripción por vez primera del predio urbano,

ubicado en la calle Morelos número 67, en Tixtla Guerrero, del Distrito Judicial de Guerrero, con las siguientes medidas y colindancias.

Al Norte: Mide 5.86 mts., y colinda con Luciano Luna.

Al Sur: Mide 5.86 mts., y colinda con Liborio Vega.

Al Oriente: Mide 31.00 mts., colinda con Arnulfo González.

Al Poniente: Mide 31.00 mts., y colinda con Tiburcio Dionisio.

Lo que se hace saber y se publica en los términos del artículo 160 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Chilpancingo, Guerrero; a 11 de febrero del 2008.

EL DIRECTOR GENERAL DEL  
REGISTRO  
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DEL  
COMERCIO  
Y CRÉDITO AGRÍCOLA.  
LIC. RENÉ HERNÁNDEZ DE LA  
ROSA.  
Rúbrica.

2-1

## EDICTO

Por auto de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho, dictado en el expediente 44/2005, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido

por COLUMBA SALGADO FIGUEROA, mate. en contra de ANGELINA GILES SALGADO Y VALENTIN ROMAN LAGUNAS, el Ciudadano licenciado BARTOLO CURRICHI MEZA, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Aldama, con residencia Oficial en la Ciudad de Teloloapan, Guerrero, señaló LAS TRECE HORAS DEL DIA DIECISIETE DEL MES DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en subasta pública y primera almoneda del bien inmueble embargado en autos y que se describe:

Predio ubicado en la acera norte que ve al sur de la calle Obregón, en el Poblado de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste 24.57 metros; colinda con Solar 02., Al Sureste 25.40 metros, colinda con calle Obregón, Al Suroeste 24.92 metros y colinda con solar 04; Al Noroeste 25.52 metro y colinda con solar 06. Con una superficie total del terreno de 629.78 metros cuadrados, siendo el valor pericial de \$159,000.00.

Siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor pericial otorgado al bien a rematar.

Se convoca a postores, para que concurren a la subasta pública mencionada, anunciándose la venta del inmueble descrito por esta forma y en términos del proveído que ordena el re-

Teloloapan, Gro., a 20 de febrero de 2008..

A T E N T A M E N T E  
EL SECRETARIO DE ACUERDOS  
DEL RAMO CIVIL  
Y FAMILIAR EN FUNCIONES DE  
ACTUARIO DEL  
JUZGADO MIXTO DE PRIMERA  
INSTANCIA DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE ALDAMA.  
LIC. GUSTAVO SAENZ  
RODRÍGUEZ.  
Rúbrica.

3-1

## EDICTO

En el expediente número 122-1/2006, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL promovido por, SAUL FLORES VALDEZ, en contra de VICENTE ADOLFO CRUZ SOBERANIS, el C. licenciado YNOCENTE ORDUÑO MAGALLÓN, Juez Tercero del Ramo Civil del Distrito Judicial de Tabares, con residencia en la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, señaló las ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA VEINTICINCO DE MARZO DEL PRESENTE AÑO; para que tenga lugar el Remate en Primera Almoneda del bien inmueble embargado a la parte demandada, consistente en el lote número 121, sección "B", avenida Monte Blanco, Fraccionamiento Hornos Insurgentes, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en

15.40 mts, con lote número 113; AL SURESTE, en 22.70 mts, con lote número 122, AL SUROESTE, en 17.20 mts, con Avenida Monte Blanco, AL NOROESTE, en 26.00 mts, con lote número 120, con una superficie de 394.00 m<sup>2</sup>; Sirviendo de base la cantidad de \$ 591,000.00 M. N. (quinientos noventa y un mil pesos), valor pericial y será postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicha cantidad.

SE CONVOCAN POSTORES.

ACAPULCO, GUERRERO; 27 DE FEBRERO DEL 2008.

LA ACTUARIA ADSCRITA  
AL JUZGADO TERCERO  
DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL RAMO CIVIL  
DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE TABARES.  
LIC. GUADALUPE SÁNCHEZ  
VIRRUETA.  
Rúbrica.

3-1

---

## EDICTO

En los autos del expediente número 447-1/2003, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por JORGE MENDIOLA FLORES, en contra de FLORENCIO ADOLFO ALCARAZ CASTAÑEDA, el Licenciado ELÍAS FLORES LOEZA, Juez Sexto de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Tabares, con fecha veintidós de febrero del año dos mil ocho, ordena sacar a

remate en primera almoneda el bien inmueble embargado en autos, ubicado en: Departamento 101, ubicado en Avenida Costa Grande, número 288-Bis, Primera Sección del Fraccionamiento Las Playas en esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE; en: 4.00 mts. con pasillo y 5.50 mts. con cubo de luz; AL NOROESTE en: 1.80 mts. con cubo de luz; 6.00 mts. con departamento 103 y 1.00 mts. con circulación; AL SURESTE en: 13.50 mts. con Avenida Costa Grande; AL SUROESTE en: 8.25 mts. con lote número 288 y 1.00 mts. con cubo de luz; con una superficie total de 432.50 m<sup>2</sup>, en la cantidad de \$458,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M. N.), precio del avalúo, y será postura legal la que cubra las dos terceras partes del mismo, señalando LAS ONCE HORAS DEL DIA DIEZ DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO, para que tenga verificativo la audiencia de remate en primera almoneda, ordenándose publicar edictos en la Administración Fiscal Estatal número uno, Administración Fiscal Estatal número dos, en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de esta Ciudad, en los estrados de este Juzgado, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y el Periódico de mayor circulación en esta Ciudad, por tres veces dentro de nueve días, convocándose postores.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- Así lo acordó y firma el Licenciado ELÍAS FLORES LOEZA, Juez Sexto

---

de Primera Instancia en Materia Civil del Distrito Judicial de Tabares, por ante el Licenciado OVILIO ELÍAS LUVIANO, Primer Secretario de Acuerdos que da fe.

SE CONVOCAN POSTORES

EL PRIMER SECRETARIO DE  
ACUERDOS.  
LIC. OVILIO ELÍAS LUVIANO.  
Rúbrica.

3-1

---

## EDICTO

En la causa penal 50-II/2003, que se instruye en contra de JOSÉ SALGADO OCAMPO, por el delito de HOMICIDIO CALIFICADO, en agravio de JESÚS SOLANO TRUJILLO, en fecha trece de febrero (13) de dos mil ocho (2008), el licenciado FÉLIX NAVA SOLÍS, Juez Cuarto Penal de Primera Instancia del Distrito Judicial de los Bravo, tomando en cuenta que no se ha logrado la comparecencia de los testigos RENÉ CRUZ SÁNCHEZ, MARTÍN CUEVAS CUEVAS y HERMILO BRITO ALARCÓN, con fundamento en los artículos 25, 37 y 116 del Código de Procedimientos Penales en vigor, ordenó su notificación por edictos a publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero y en el periódico "Diario de Guerrero", así como con la publicación de la cédula respectiva en los estrados de

este juzgado, para que se presenten en este recinto judicial, sito a un costado del Centro de Readaptación Social de esta ciudad de Chilpancingo, Guerrero, en punto de las NUEVE HORAS DEL DÍA VEINTICUATRO DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, con documento oficial con fotografía para identificarse y pueda llevarse a cabo el careo procesal que resulta entre el procesado JOSÉ SALGADO OCAMPO, con el testigo RENÉ CRUZ SÁNCHEZ, así como el que resulta entre el testigo MARTÍN CUEVAS CUEVAS, con los testigos de descargo ELENA OCHOA ARRIAGA y HERMILO BRITO ALARCÓN.

ATENTAMENTE.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO  
REELECCIÓN".

EL SECRETARIO ATUARIO DEL  
JUZGADO CUARTO  
PENAL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE LOS BRAVO.  
LIC. JAIME TERÁN  
SALAZAR.  
Rúbrica.

1-1

---

## EDICTO

En la causa penal numero 77/2003-I, instruida en contra de JAVIER DELGADO CASTREJON y otros, por el delito de HOMICIDIO CALIFICADO, en agravio de JOSE ALBERTO MOLINA CASTRO, se dicto el siguiente proveído.

"...A U T O. Acapulco de Juárez, Guerrero, a doce de febrero del dos mil ocho.

Visto el estado procesal que guarda la causa penal número 77/2003-I, instruida en contra de JAVIER DELGADO CASTREJON, por el delito de HOMICIDIO CALIFICADO, en agravio de JOSE ALBERTO MOLINA CASTRO; por lo que con fundamento en el artículo 27 del Código Procesal Penal en vigor, este órgano judicial de manera oficiosa señala las DOCE HORAS DEL DIA VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo el desahogo del interrogatorio que el defensor particular formulará a ANTONIO VENTURA ZAMORA; y en preparación de dichas probanzas, tomando en cuenta los oficios números CGO/5453/2007 de fecha veintidós de noviembre del dos mil siete, así como el oficio número CGO/5329/2007, de fechas dieciséis de noviembre del año próximo pasado, que signa el Capitan Luis Gerardo Saldaña Vela, Coordinador General Operativo de la Secretaria de Protección y Vialidad, de los que se advierte que elementos del sector 7, de la policía preventiva municipal se trasladaron al domicilio de dicho testigo, realizando una búsqueda en las calles de dicha colonia no se ubicó el domicilio ya que varios vecinos de la sabana, manifestaron no conocer en dicha colonia a las personas buscadas, entrevistándose con la C. JOSEFINA DUARTE GARCIA y HECTOR BI-

BIANO MURILLO, la primera tiene su domicilio en la calle Valle de la Luz sin número de la colonia Nabor Ojeda, quien manifestó que tiene cuatro años habitando ese lugar y que no conoce a nadie con ese nombre y el segundo como comisario municipal de la sabana, manifestó que ANTONIO VENTURA ZAMORA no se localizó la calle ya que vecinos de dicha colonia manifestaron que no existe, por lo tanto y para estar en aptitud de agotar todos los medios de notificación y tenga éxito la diligencia por lo que con fundamento, en los Artículos 40 y 116 del Código de Procedimientos Penales en Vigor, se ordena la publicación de la hora y fecha señalada a través de un edicto en el periódico oficial, para que dichos testigos, comparezcan ante este Juzgado en la hora y fecha señalada con antelación, debiendo traer credencial oficial con fotografía y dos copias de la misma para identificarse; haciéndole saber a las partes que los gastos que generen dicha publicación correrán a cargo del erario público, girándose del efecto el oficio correspondiente al Presidente del Tribunal Superior de Justicia en el estado para que ordene a quien corresponda se sirva realizar la publicación del edicto en mención por una sola vez.

Ahora bien, se señalan LAS DOCE HORAS DEL DIA DIECIOCHO DE FEBRERO DEL PRESENTE AÑO, para que tenga verificativo el careo

procesal que le resulta a dicho procesado con el testigo de cargo ENRIQUE MOSSO GUZMAN, y en preparación de dicha probanza, y tomando en cuenta que dicho testigo se encuentra interno en este centro penitenciario, excarcélesele en la hora y fecha de la diligencia; por otro lado, se señalan las DIEZ HORAS DEL DIA QUINCE DE FEBRERO DEL PRESENTE AÑO, para que tenga verificativo la AMPLIACION DE DECLARACION PREPARATORIA del procesado de referencia y tomando en cuenta que se encuentra interno en el centro penitenciario de esta ciudad, excarcélesele para el desahogo de dicha diligencia, por último se señalan las TRECE HORAS DEL DIA VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo el desahogo del interrogatorio que el defensor del inodado de que se trata formulará a los elementos de la policía ministerial del estado, CESAREO A. ESPINOZA PALMA, ANGEL JACINTO BELTRAN y MARINO ROSALIO RAMIREZ, y en preparación de dicha probanza, gírese el oficio correspondiente a su superior jerárquico, con el apercibimiento que en caso de no comparecer sin justa causa se harán acreedores a una multa de diez días de salario mínimo vigente en la región, de conformidad con el artículo 49 fracción I del Código Procesal Penal en vigor para la entidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado ALBERTO AGUIRRE RIVERA, Juez Séptimo de Primera Instancia del Ramo Penal del Distrito Judicial de Tabares, que actúa con el licenciado JOSE MANUEL RODRÍGUEZ MONTIEL, Primer Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe. Doy fe...."

Dos firmas ilegibles-  
rubrica.

A T E N T A M E N T E  
EL JUEZ SÉPTIMO DE PRIMERA  
INSTANCIA EN MATERIA PENAL  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
TABARES.  
LIC. ALBERTO AGUIRRE RIVERA.  
Rúbrica.

EL PRIMER SECRETARIO DE  
LIC. JOSE MANUEL RODRÍGUEZ  
MONTIEL.  
Rúbrica.

1-1

## EDICTO

C. JAVIER TORRES VAZQUEZ.  
P R E S E N T E.

En el expediente 69/2003-I, instruida en contra de EMI-LIO OSORIO PEREZ, por el delito de ROBO, en agravio de JUAN RAMÍREZ CARDOSO, se dictó un auto que a la letra dice:

AUTO.- Arcelia, Guerrero, a uno (01) de febrero de dos mil ocho (2008).

Por recibido el escrito presentado por la licenciada NORA DELIA NÚÑEZ NAVA, defensora de oficio del procesado EMILIO OSORIO PEREZ, atento a su contenido y como lo solicita, se señalan LAS DIEZ HORAS DEL DIA VEINTE DE MARZO DE DOS MIL OCHO, para que tenga verificativo el desahogo de los careos Constitucionales entre el citado encausado con el testigo de cargo JAVIER TORRES VAZQUEZ; por otra parte, es de tomarse en cuenta que aún se encuentran pendientes por desahogar los careos procesales que resultan entre el procesado EMILIO OSORIO PEREZ, con referido testigo; en consecuencia este Juzgado, de oficio señala LAS ONCE HORAS DEL DIA VEINTE DE MARZO DEL PRESENTE AÑO, para su desahogo; ahora bien, tomando en consideración que el testigo ya no radica en el domicilio que proporcionó en autos porque actualmente radica en los Estados Unidos de Norteamérica, como se advierte de la razón de fecha seis de diciembre de dos mil seis, levantada por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Mixto de Paz de esta ciudad, así como de los informes que rinden el Director de Seguridad Pública de esta ciudad y el Coordinador de zona de la Policía Ministerial del Estado, de fechas uno de marzo y veintidós de agosto del año próximo pasado; por lo tanto, con la finalidad de agotar los medios de localización del testigo de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 40 y 116 del Código

de Procedimientos Penales en vigor, se procede autorizar la citación del testigo JAVIER TORRES VAZQUEZ, mediante edictos que deberán publicarse por una sola vez en el periódico oficial del Estado y en el Diario de mayor circulación de esta ciudad, siendo "EL DESPERTAR DEL SUR", a fin de que comparezca ante este Juzgado sito en calle Nigromante esquina Valerio Trujano, en las fechas señaladas debidamente identificado; consecuentemente, gírese oficio al Director General del Periódico Oficial del Estado, y al Director del Periódico local, en la inteligencia de que los gastos que se originen respecto a la primera publicación, serán cubiertos por el erario público, en tal virtud gírese diverso oficio al Maestro. EDMUNDO ROMAN PINZON, Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado, para que ordene a quien corresponda realice el trámite correspondiente, adjuntándole el edicto correspondiente, y una vez publicado el mismo lo remita a este Órgano Jurisdiccional. Respecto a los gastos que se originen con motivo de la notificación en el periódico local, serán a costa del procesado..."

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Así lo acordó y firma la Ciudadana Licenciada ROSA LINDA SÁENZ RODRÍGUEZ, Juez de Primera Instancia en Materia Penal del Distrito Judicial de Cuauhté-

moc, por ante la Ciudadana Licenciada YESENIA GOMEZ MONTES, Segunda Secretaria de Acuerdos, habilitada a la Primera Secretaría que autoriza y da fe.- DOY FE.

DOS FIRMAS ILEGIBLES.

LA SEGUNDA SECRETARIA DE  
HAB.  
LIC. YESENIA GOMEZ MONTES  
Rúbrica.

1-1

---

## EDICTO

En la causa penal numero 77/2003-I, instruida en contra de ALFONSO DIAZ GUILLEN y otros, por el delito de HOMICIDIO CALIFICADO, en agravio de JOSE ALBERTO MOLINA CASTRO, se dicto el siguiente proveído.

"...A U T O. Acapulco de Juárez, Guerrero, a doce de febrero del dos mil ocho.

Visto el estado procesal que guarda la causa penal numero 77/2003-I, instruida en contra de MIGUEL CAMARILLO BALCAZAR, por el delito de HOMICIDIO CALIFICADO, en agravio de JOSE ALBERTO MOLINA CASTRO; por lo que con fundamento en el articulo 27 del Código Procesal Penal en vigor, este órgano judicial de manera oficiosa señala las DIEZ HORAS DEL DIA VEINTE DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo

el desahogo del interrogatorio que el defensor particular formulará a ANTONIO OZUNA NARVAEZ, ANTONIO VENTURA ZAMORA y MARIA DEL ROSARIO MOLINA CASTRO; y en preparación de dichas probanzas, por cuanto a los primeros testigos tomando en cuenta los oficios números CGO/5453/2007 de fecha veintidós de noviembre del dos mil siete, así como el oficio número CGO/5329/2007, de fechas dieciséis de noviembre del año próximo pasado, que signa el Capitan Luis Gerardo Saldaña Vela, Coordinador General Operativo de la Secretaria de Protección y Vialidad, de los que se advierte que elementos del sector 7, de la policia preventiva municipal se trasladaron a los domicilios de dichos testigos, realizando una búsqueda en las calles de dicha colonia no se ubicó el domicilio ya que varios vecinos de la sabana, manifestaron no conocer en dicha colonia a las personas buscadas, entrevistándose con la C. JOSEFINA DUARTE GARCIA y HECTOR BIBIANO MURILLO, la primera tiene su domicilio en la calle Valle de la Luz sin número de la colonia Nabor Ojeda, quien manifestó que tiene cuatro años habitando ese lugar y que no conoce a nadie con ese nombre y el segundo como comisario municipal de la sabana, manifestó que no conoce a los testigos citados y que ANTONIO VENTURA ZAMORA no se localizó la calle ya que vecinos de dicha colonia manifestaron que no existe, por lo tanto y para

estar en aptitud de agotar todos los medios de notificación y tenga éxito la diligencia por lo que con fundamento, en los Artículos 40 y 116 del Código de Procedimientos Penales en Vigor, se ordena la publicación de la hora y fecha señalada a través de un edicto en el periódico oficial, para que dichos testigos, comparezcan ante este Juzgado en la hora y fecha señalada con antelación, debiendo traer credencial oficial con fotografía y dos copias de la misma para identificarse; haciéndole saber a las partes que los gastos que generen dicha publicación correrán a cargo del erario público, girándose del efecto el oficio correspondiente al Presidente del Tribunal Superior de Justicia en el estado para que ordene a quien corresponda se sirva realizar la publicación del edicto en mención por una sola vez.

Así también, se señalan las TRECE HORAS DEL DIA VEINTICINCO DE FEBRERO DEL PRESENTE AÑO, para que tenga verificativo el desahogo del interrogatorio que el defensor particular de dicho procesado formulará a MARIA DEL ROSARIO MOLINA CASTRO, y tomando en cuenta los antecedentes que obran en autos de que dicha testigo no fue localizado en el domicilio dado, con fundamento en el artículo 4 y 116 del Código citado con antelación, gírese oficio al Secretario de Protección y Vialidad, a efecto de

que designe elementos de la policía preventiva para que averigüen el domicilio de dicha testigo, e informen a la brevedad posible a este órgano judicial el resultado de la búsqueda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así lo proveyó y firma el Ciudadano Licenciado ALBERTO AGUIRRE RIVERA, Juez Séptimo de Primera Instancia del Ramo Penal del Distrito Judicial de Tabares, que actúa con el licenciado JOSE MANUEL RODRÍGUEZ MONTIEL, Primer Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe. Doy fe...."

Dos firmas ilegibles-  
rubrica.

A T E N T A M E N T E  
EL JUEZ SÉPTIMO DE PRIMERA  
INSTANCIA  
EN MATERIA PENAL DEL  
DISTRITO JUDICIAL  
DE TABARES.

LIC. ALBERTO AGUIRRE RIVERA.  
Rúbrica.

EL PRIMER SECRETARIO DE  
LIC. JOSE MANUEL RODRÍGUEZ  
MONTIEL.  
Rúbrica.

1-1

---

## EDICTO

GABINO BELLO GUINTO Y  
ARTEMIO VARGAS HINOJOSA.

---

En los autos de la causa penal número 95/2005-1, que se instruye en contra de DANIEL LUJAN VELÁSQUEZ, por el delito de LESIONES, el Ciudadano Licenciado MANUEL RAMÍREZ GUERRERO, Juez Primero Penal de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azueta, con fecha quince de febrero del año en curso, dictó un auto en el que se fijaron LAS DOCE HORAS DEL DIA VEINTIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL OCHO; para el desahogo de la diligencia careos procesales, que le resultan con el procesado de referencia, lo que se les hace saber, a fin de que se enteren y comparezcan al desahogo de dicha diligencia.

EL PRIMER SECRETARIO DE  
ACUERDOS  
LIC. ALBERTO GOMEZ RAMÍREZ.  
Rúbrica.

Zihuatanejo, Guerrero, a quince de febrero de 2008.

1-1



**PALACIO DE GOBIERNO  
CIUDAD DE LOS SERVICIOS  
EDIFICIO TIERRA CALIENTE**  
1er. Piso, Boulevard René Juárez Cisneros,  
Núm. 62, Col. Recursos Hidráulicos  
C. P. 39075 CHILPANCINGO, GRO.  
TEL. 747-47-197-02 y 747-47-1-97-03

### TARIFAS

INSERCIONES	
<b>POR UNA PUBLICACION CADA PALABRA O CIFRA .....</b>	<b>\$ 1.58</b>
<b>POR DOS PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA .....</b>	<b>\$ 2.63</b>
<b>POR TRES PUBLICACIONES CADA PALABRA O CIFRA .....</b>	<b>\$ 3.68</b>

SUSCRIPCIONES EN EL INTERIOR DEL PAIS	
<b>SEIS MESES .....</b>	<b>\$ 263.48</b>
<b>UN AÑO .....</b>	<b>\$ 565.34</b>

SUSCRIPCIONES PARA EL EXTRANJERO	
<b>SEIS MESES .....</b>	<b>\$ 462.79</b>
<b>UN AÑO .....</b>	<b>\$ 912.44</b>

PRECIO DEL EJEMPLAR	
<b>DEL DIA .....</b>	<b>\$ 12.10</b>
<b>ATRASADOS .....</b>	<b>\$ 18.41</b>

**ESTE PERIODICO PODRA  
ADQUIRIRSE EN LA ADMINISTRACION  
FISCAL  
DE SU LOCALIDAD.**