



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



**ACUERDO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, REPRESENTADO POR EL MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ EL "IGECEM", Y POR LA OTRA PARTE EL COLEGIO MEXICANO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE, ARQUITECTO JORGE IVÁN FAJARDO DE LA MORA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARÁ EL "COMEV", A QUIENES CONJUNTAMENTE EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" MISMAS QUE SE SUJETARÁN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **ANTECEDENTES**

Que en la Novena Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del IGECEM celebrada el 18 de julio de 2012, la propuesta de Normas Generales en Materia Catastral para Dictaminar la determinación de la base del Impuesto Predial, fueron analizadas y aprobadas mediante el acuerdo número IGE/009EXTR./002.

Que con fundamento en lo que establece la fracción XVII del artículo 47 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, a partir del primero de enero del año dos mil doce se encuentra vigente la obligación de los contribuyentes de dictaminar la determinación de la base del Impuesto Predial, así mismo, el artículo 47 Bis 2 del propio ordenamiento, prevé la emisión de normas generales en materia catastral para su regulación, mejor interpretación y cumplimiento, mismas que fueron publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el 10 de agosto de 2012.

### **DECLARACIONES**

#### **I. DEL "IGECEM":**

**I.1.** Que es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por Decreto número 47 de la H. "LI" Legislatura del Estado de México, publicado en la "Gaceta del Gobierno" con fecha 26 de Diciembre de 1991.

**I.2.** Que el **MAESTRO EN DERECHO MARCELO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, Director General del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, tiene la capacidad legal para celebrar el presente documento, tal como se advierte de los artículos 1, 2, 3, 13, 14, 17, 45 y 47 de la Ley

1



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



IGECEM

Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.5 fracción VI, 1.38 fracción II, 1.40, 1.44 fracción IV, 1.48 fracción I, 1.43, 1.44, 1.45 y 1.47 fracción II del Código Administrativo del Estado de México; 2 fracción V, 6 fracción II y 10 del Reglamento Interior del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, acreditando su personalidad con copia del nombramiento emitido a su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado de México.

- I.3.** Que señala como domicilio legal el ubicado en Avenida Lerdo poniente, número 101, en el interior del edificio Plaza Toluca, primer piso, puerta 303, código postal 50000, colonia Centro, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México.

## II. DEL "COMEY"

- II.1.** Que **ARQUITECTO JORGE IVÁN FAJARDO DE LA MORA**, Presidente del Colegio Mexicano de Especialistas en Valuación Asociación Civil, tiene atribución legal para suscribir el presente Convenio, con sustento en lo dispuesto en el Artículo 1.7 del Acta Constitutiva número 6153 de fecha 26 de junio de 1998, que norma la actuación de esta Asociación.
- II.2.** Que es una Asociación Civil sin fines preponderantemente lucrativos, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituida conforme a lo dispuesto por el Capítulo Sexto de la Ley Reglamentaria del Artículo quinto constitucional y demás disposiciones jurídicas estatales aplicables a este caso, Su objeto fundamental es impulsar el estudio, desarrollo y perfeccionamiento del ejercicio competitivo de la valuación en el Estado de México, así como promover el mejoramiento intelectual, profesional y económico de sus colegiados.
- II.3.** Que señala como domicilio, el ubicado en la calle Avenida José María Morelos y Pavón Oriente número 310 – A, Colonia Centro, en esta Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México.

## III. DE "LAS PARTES":

- III.1.** Que se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica y capacidad legal con la que comparecen a la celebración del presente acto jurídico y manifiestan que las facultades que ostentan a la fecha de suscripción de este Convenio no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y convienen sujetarse a las siguientes:



## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** El objeto del presente Acuerdo es establecer los lineamientos y acuerdos que permitan a **"LAS PARTES"** dar cumplimiento y realizar de común acuerdo lo dispuesto en las CUARTA y OCTAVA Normas Generales en Materia Catastral para Dictaminar la Determinación de la Base del Impuesto Predial, publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el 10 de agosto de 2012.

**SEGUNDA.** De conformidad con lo que establecen las Normas Generales citadas en la Cláusula anterior, los dictaminadores con filiación vigente en el **"COMEV"** y registrados ante el **"IGECEM"**, están autorizados para determinar el cobro por concepto de los trabajos profesionales que realicen respecto de cada inmueble que deba ser objeto del dictamen para verificar la determinación de la base del Impuesto Predial del año que corresponda dictaminar, mediante la aplicación de la siguiente:

### TARIFA

Rango	Valor Catastral Resultante (\$)		Cuota Fija (\$)	Factor Aplicable al Rango
	Límite Inferior	Límite Superior		
1	0.01	5,000,000.00	2,000.00	0.0003999
2	5,000,000.01	20,000,000.00	4,000.00	0.0003332
3	20,000,000.01	40,000,000.00	9,000.00	0.0000749
4	40,000,000.01	60,000,000.00	10,500.00	0.0000749
5	60,000,000.01	80,000,000.00	12,000.00	0.0000749
6	80,000,000.01	100,000,000.00	13,500.00	0.0000749
7	100,000,000.01	En adelante	15,000.00	0.0001200

**TERCERA.** El **"COMEV"** manifiesta que el importe que el Dictaminador tomará en cuenta para la aplicación de la Tarifa Base indicada en la Cláusula SEGUNDA del presente Convenio, será el valor catastral total resultante del avalúo practicado para efectos de dictaminación, obtenido mediante el procesamiento de la información del inmueble en el sistema DICTAVAL, para los años 2011 al 2015 que para tales efectos fue proporcionado por el **"IGECEM"** a los dictaminadores.



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



IGECEM

**CUARTA.** El “**COMEV**” manifiesta que una vez calculado conforme a la Cláusula **TERCERA** de este instrumento, el importe total que corresponde por concepto de honorarios por el Dictamen que el Dictaminador deberá percibir por parte del propietario o poseedor del inmueble sujeto a la dictaminación, para dar cumplimiento a lo que establecen la **CUARTA** y **OCTAVA** Normas Generales en Materia Catastral para Dictaminar la Determinación de la Base del Impuesto Predial, el Dictaminador del Gremio deberá definir la cantidad equivalente al **10 por ciento** del importe de los honorarios en base a la tarifa de la cláusula Segunda, monto que deberá depositar al “**IGECEM**” por concepto de los trabajos de revisión y validación de los avalúos catastrales practicados para efectos de dictaminar la determinación de la base del Impuesto Predial, en un plazo no mayor a **20 días hábiles** a partir de la fecha en que fue revisado y validado por el “**IGECEM**” el dictamen correspondiente; en los casos que por motivos ajenos al Dictaminador no reciba dentro del plazo indicado, el pago por parte del propietario o poseedor del inmueble sujeto a la dictaminación, podrá solicitar al “**IGECEM**” por escrito, con copia para el “**COMEV**”, una prórroga máxima de **10 días hábiles adicionales** al plazo anterior, indicando las justificaciones pertinentes y la fecha propuesta en que realizará el depósito correspondiente.

**QUINTA.** El “**COMEV**” manifiesta que para realizar el depósito a que hace referencia la Cláusula **CUARTA** anterior, el Dictaminador deberá realizar el pago en un plazo no mayor a **20 días hábiles**, en la cuenta número 33104-6 de la sucursal 131 de BANAMEX solicitando su Orden de Pago en cualquier Centro de Consulta del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM).

**SEXTA.** El “**COMEV**” manifiesta que a la presentación de cada ficha original de depósito o transferencia interbancaria, el “**IGECEM**” emitirá una factura electrónica que deberá contener la cantidad enterada y los datos fiscales con que se cuenta en el Padrón de Especialistas en Valuación Inmobiliaria registrados ante el “**IGECEM**” correspondientes al dictaminador que envió el dictamen y realizó el pago.

**SÉPTIMA.** El “**IGECEM**” manifiesta que ante el incumplimiento de lo señalado en la cláusula cuarta del presente convenio, el Dictaminador del Gremio que incumpla con los preceptos indicados, será sancionado de acuerdo a lo establecido en el presente convenio:

I. **Apercibimiento por escrito**, cuando su conducta no se apegue a la indicada en la Cláusula cuarta de presente Convenio;

II. **Suspensión temporal durante un período de 30 días naturales**, cuando su conducta no se apegue a la indicada en la Cláusula cuarta del presente Convenio una vez solicitada la prórroga indicada.



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



III. Cuando algún especialista en valuación inmobiliaria registrado haya sido sancionado en términos de lo dispuesto en la fracción II de la presente cláusula, hasta por dos ocasiones durante el período de un año o fracción, será suspendido por un período de **90 días**.

El especialista en valuación inmobiliaria registrado que se le suspenda temporalmente, no podrá realizar Dictámenes para la Determinación de la Base del Impuesto Predial en la entidad a partir de la fecha de su suspensión, según sea el caso, sin que esta circunstancia amplíe o modifique la vigencia de su registro.

**OCTAVA.** El presente Convenio tendrá una vigencia de **3 años** y surtirá sus efectos a partir de su firma por las **"PARTES"**.

**NOVENA.** Las **"PARTES"** manifiestan que en el presente instrumento no existe error, dolo, violencia, ni mala fe, razón por lo que renuncian expresamente a anularlo o rescindirlo por algún motivo de los expresados.

**DÉCIMA.** El **"IGECEM"** y el **"COMEV"** manifiestan que en el caso de que en la aplicación lo dispuesto en el presente Convenio, resulte alguna discrepancia, duda o controversia con motivo de la interpretación y cumplimiento del mismo, se comprometen a resolverlas de común acuerdo.

Leído que fue por las **"PARTES"** y enteradas de su contenido y alcance legal, ratifican el presente convenio, firmando por duplicado al calce y al margen, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

POR EL "IGECEM"

M. EN D. MARCELO MARTÍNEZ  
MARTÍNEZ  
DIRECTOR GENERAL

POR EL "COMEV"

ARQ. JORGE IVAN FAJARDO DE LA  
MORA  
PRESIDENTE



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



IGCEM

TESTIGO

---

VICTOR MANUEL JARAMILLO  
DÁVILA  
DIRECTOR DE CATASTRO

TESTIGO

---

ARQ. ALBERTO ZAMUDIO CASTILLO  
VICEPRESIDENTE B

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMAN PARTE DEL ACUERDO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO Y POR LA OTRA, EL COLEGIO MEXICANO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN ASOCIACIÓN CIVIL, EL CUAL CONSTA DE DIEZ CLÁUSULAS CONTENIDAS EN SEIS FOJAS ÚTILES POR EL LADO ANVERSO, FIRMANDO EL DÍA 29 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO.