



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



IGECEM

**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 LA SOCIEDAD DE ARQUITECTOS VALUADORES EN EL ESTADO DE MÉXICO ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE, ARQUITECTO JORGE CORDERO GUIJARRO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA "SAVAC", 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



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.

- 1.3. 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. DE LA "SAVAC"

- II.1. Que el **ARQUITECTO JORGE CORDERO GUIJARRO**, Presidente de la Sociedad de Arquitectos Valuadores en el Estado de México, Asociación Civil, tiene atribución legal para suscribir el presente Convenio, en términos de lo que establecen los estatutos de la creación de la Sociedad referida.

- II.2. Que la Asociación Civil es considerada como "**Persona Moral con Fines No Lucrativos**", de conformidad con el Título III (tercero), artículos Noventa y Cinco fracción IV y 102 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, con fecha del 6 de octubre del 2004; teniendo un Registro Federal de Contribuyentes número AVE0404277M2.

- II.3. Que entre las funciones de la Sociedad se encuentran dar impulso al estudio, desarrollo y reconocimiento del ejercicio profesional de la especialidad valuatoria; fomentar el perfeccionamiento de las técnicas valuatorias; prestar asesoría y asistencia técnica a los sectores social, público y privado cuanto ésta sea requerida; promover el intercambio de conocimientos y experiencia con otras instituciones y organizaciones sociales relacionadas con la práctica profesional de la valuación, a través de la organización y convocatoria de reuniones técnicas congresos y convenios; y celebrar convenios, acuerdos y todo género de actos que tengan relación con su objetivo social; entre otros.

- II.4. Que señala como domicilio legal, el ubicado en la Calle Pico de Orizaba número 10 - D, Colonia Lomas Occipaco, Código Postal 53247, municipio de Naucalpan de Juárez, 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.

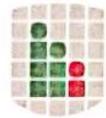
**SEGUNDA.** De conformidad con lo que establecen las Normas Generales citadas en la Cláusula anterior, los dictaminadores con filiación vigente en el "SAVAC" y registrados ante el "IGECEM", están autorizados para determinar el cobro por concepto de los trabajos profesionales que realicen respecto de 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



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



IGECEM

**TERCERA.** La “**SAVAC**” 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.

**CUARTA.** La “**SAVAC**” 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 la “**SAVAC**”, 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.** La “**SAVAC**” 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.** La “**SAVAC**” 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:



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



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.

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 **"IGCEM"** y la **"SAVAC"** 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 "IGCEM"

M. EN D. MARCELO MARTÍNEZ  
MARTÍNEZ  
DIRECTOR GENERAL

POR LA "SAVAC"

ARQ. JORGE CORDERO GUIJARRO  
PRESIDENTE



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



IGECEM

TESTIGO

VÍCTOR MANUEL JARAMILLO  
DÁVILA  
DIRECTOR DE CATASTRO

TESTIGO

ARQ. JOSÉ ANTONIO ESTRADA  
ORTIZ

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, LA SOCIEDAD DE ARQUITECTOS VALUADORES DEL ESTADO DE MÉXICO ASOCIACIÓN CIVIL, EL CUAL CONSTA DE NUEVE CLÁUSULAS CONTENIDAS EN SEIS FOJAS ÚTILES POR EL LADO ANVERSO, FIRMANDO EL DÍA 29 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO.