

ACUERDO DE COORDINACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "IGECEM", REPRESENTADO POR EL MAESTRO MIGUEL ÁNGEL CORTEZ ALARCÓN, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA, LA DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "DIRECCIÓN", REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, LICENCIADO EN CONTADURÍA, HÉCTOR JUAN SÁNCHEZ QUINTANA, CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Del "IGECEM":

- I.1. El instituto de Información e investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, es un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por Decreto número 47 de la Honorable LI Legislatura del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha 26 de diciembre de 1991.
- I.2. Que el **Mtro. Miguel Ángel Cortez Alarcón**, Director General del IGECEM, tiene la capacidad legal para celebrar el presente documento, tal como se advierte en los artículos 1, 2, 3, 13, 14, 17, 45 y 47 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 1.5 fracción VI, 1.38 fracción II segundo párrafo, 1.40, 14.4 fracción IV, 14.8 fracción I, 14.43, 14.44, 14.45 y 14.47 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 de nombramiento emitido a su favor por el Gobernador Constitucional del Estado de México.
- I.3. Que su domicilio legal está ubicado en avenida Lerdo poniente, número 101, en el interior del edificio Plaza Toluca, primer piso, puerta 303, colonia centro, código postal 50000, en la ciudad de Toluca de Lerdo, México.

II. De la "DIRECCIÓN":

- II.1. Que la Dirección General de Recursos Materiales, es la unidad administrativa de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México, a la que le corresponde; realizar las acciones necesarias para regularizar el patrimonio inmobiliario estatal, así como coordinarse con las demás unidades administrativas de la secretaría, a fin de eficientar el cumplimiento de los programas y actividades a su cargo, en términos del artículo 3 fracción XVII, 9 fracción X, 32

fracción XXXVI y demás relativos del Reglamento interior de la Secretaría de Finanzas.

- II.2.** Que el **Licenciado en Contaduría, Héctor Juan Sánchez Quintana**, Director General de Recursos Materiales, se encuentra facultado para celebrar el presente acuerdo en términos de los dispuesto por el artículo 9 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.
- II.3.** Que para efectos del presente documento, en la expedición de facturas se utilizará el Registro Federal de Contribuyentes del Gobierno del Estado de México: GEM 850101 BJ3.
- II.4.** Que señala como domicilio para efectos del presente acuerdo, el ubicado en calle Urawa número 100-B, colonia Izcalli IPIEM, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México.

III. De las PARTES:

- III.1.** Que reconocen la personalidad con que se ostentan y convienen sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Es objeto del presente acuerdo, establecer las bases y lineamientos de colaboración para la práctica de Avalúos Catastrales y Comerciales, así como de Estudios de Valores Unitarios Comerciales de Suelo solicitados al **"IGECEM"** por la **"DIRECCIÓN"**, servicios que se podrán solicitar tanto en las oficinas centrales del **"IGECEM"** ubicadas en la ciudad de Toluca de Lerdo, como en sus delegaciones regionales ubicadas en los municipios de: Atlacomulco, Ecatepec de Morelos, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Tenango del Valle, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo.

SEGUNDA. Los requisitos que debe presentar la **"DIRECCIÓN"** para la práctica de Avalúos Catastrales o Comerciales de inmuebles, serán los siguientes:

1. Solicitud por escrito (original y copia), donde se indique específicamente el motivo del avalúo, dirigida al Director general del IGECEM, también podrá ser dirigida al Director de Catastro del IGECEM o bien al Delegado Regional que corresponda a la ubicación del inmueble materia del avalúo o estudio.
2. Copia del documento que acredite la posesión o propiedad estatal, que podrá ser cualesquiera de los siguientes:
 - Testimonio notarial.
 - Contrato privado de compra - venta, cesión o donación.

- Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria.
 - Manifestación de adquisición de inmuebles u otras traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad fiscal respectiva y el recibo de pago correspondiente.
 - Acta de entrega cuando se trate de inmuebles de interés social.
 - Cédula de contratación que emita la dependencia oficial para la regularización de la tenencia de la tierra.
 - Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.
 - Inmatriculación administrativa o judicial.
3. Levantamiento topográfico, plano o croquis del terreno (medidas y colindancias).
 4. Croquis de localización de acuerdo a las características de su ubicación.

PREDIO UBICADO EN ZONAS URBANAS



NOTA: Deberá indicar el nombre de las calles que conforman la manzana en donde se ubica el inmueble, de ser posible, indicar la distancia del predio a la esquina más cercana.

PREDIO UBICADO EN ZONAS RÚSTICAS



NOTA: Deberá indicar el nombre de las poblaciones cercanas al inmueble y las distancias aproximadas a las poblaciones y cruces de caminos más próximos al predio.

5. Copia de la certificación de clave y valor catastral, actualizada, emitida por la autoridad municipal del lugar donde se ubique el predio o copia del recibo del pago del impuesto predial al corriente; o en su caso oficio de exención de acuerdo al artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Cuando se trate de predios construidos adicionalmente:

6. Copia(s) del(os) planos(s) arquitectónico(s) o croquis de la(s) construcción(es) con medidas y superficie.

Cuando se trate de predios en condominios adicionalmente:

7. Copia de la relación o tabla de indivisos.
8. Reglamento del condominio, en su caso.
9. Copia(s) del(os) planos(s) arquitectónico(s), conteniendo las edificaciones de uso privativo, con medidas, en su caso.
10. Copia(s) del(os) planos(s) de conjunto, donde se señalen las diferentes superficies constructivas (privativas y de uso común), servicios, sembrado, etc., en su caso.

TERCERA. En aquellos casos que se omitan cualesquiera de los requisitos indicados en las cláusulas SEGUNDA y SÉPTIMA del presente Acuerdo, el **"IGECEM"** lo hará del conocimiento de la **"DIRECCIÓN"** dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud, a efecto de que se incorpore al expediente respectivo la documentación faltante, siendo motivo de reprogramación de la práctica del avalúo o del estudio de valores, a partir de la fecha de cumplimiento.

CUARTA. El **"IGECEM"** emitirá los avalúos catastrales y comerciales conforme a las políticas, normas, formatos, papelería, metodología y procedimientos establecidos en el Reglamento del Título Quinto de Código Financiero del Estado de México y Municipios y en el Manual Catastral del Estado de México, vigentes.

QUINTA. El **"IGECEM"** entregará a la **"DIRECCIÓN"** los avalúos catastrales o comerciales practicados dentro del plazo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

SEXTA. El **"IGECEM"** entregará a la **"DIRECCIÓN"** el avalúo practicado anexando la factura a nombre de la **"DIRECCIÓN"** en la que se anotará el costo total del servicio determinado conforme lo establece la tarifa vigente de productos y servicios que ofrece el **"IGECEM"** aprobada por su Consejo Directivo, cantidad que incluirá el importe por el anticipo indicado en la tarifa referida.

SÉPTIMA. Los requisitos que debe presentar la **"DIRECCIÓN"** para la práctica de Estudios de Valores Unitarios Comerciales de Suelo, serán los siguientes:

1. Solicitud por escrito dirigida al Director General del IGECEM o al Director de Catastro o bien al Delegado Regional del Instituto que corresponda, en original y copia.
2. Croquis de localización del inmueble o plano que contenga el trazo general de la obra pública, en original.
3. Plano individual de afectación (en su caso), en copia.

4. Levantamiento topográfico de la obra pública en su caso.

OCTAVA. El "IGECEM" emitirá los resultados de los Estudios de Valores Unitarios Comerciales de Suelo, mediante un comunicado oficial en el que se indique el valor o rango de valores de referencia aplicable a los inmuebles materia de estudio, ya sea a un predio individual o al conjunto de predios localizados dentro de una demarcación específica o en un tramo de obra pública, delimitado por cadenamamientos o kilometrajes específicos.

NOVENA. El "IGECEM" entregará a la "DIRECCIÓN" los Estudios de Valores Unitarios Comerciales de Suelo, dentro de un plazo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de recepción de la solicitud correspondiente.

DÉCIMA. El "IGECEM" entregará a la "DIRECCIÓN" el Estudio de Valores Unitarios Comerciales de Suelo emitido, anexando la factura expedida a nombre de la "DIRECCIÓN" en la que se anotará el costo total del servicio, determinado conforme a la tarifa vigente de productos y servicios que ofrece el "IGECEM" aprobada por su Consejo Directivo.

DÉCIMA PRIMERA. La "DIRECCIÓN" a través de su Delegación Administrativa se compromete a pagar al "IGECEM" las cantidades indicadas en las facturas por concepto de los servicios prestados, dentro de un plazo máximo de **20 días hábiles** siguientes a la fecha de entrega de avalúos practicados o estudios de valores unitarios comerciales de suelo emitidos. En ningún caso la fecha de pago deberá exceder el año del ejercicio fiscal en el que se haya solicitado.

DÉCIMA SEGUNDA. El "IGECEM" señala que la vigencia de los servicios expedidos o emitidos es la siguiente:

Avalúo Catastral. Durante el año calendario de su emisión, ya que los valores unitarios de suelo y construcción aprobados por la Legislatura tiene vigencia anual, a partir del primer día de cada año.

Avalúo Comercial. Seis meses contados a partir de la fecha de emisión, debido a que son estudios realizados con metodología comercial y los valores del mercado inmobiliario tienen una dinámica impredecible, ya que están en función de la oferta y la demanda.

Estudio de Valores. Seis meses a partir de la fecha de emisión, debido a que son estudios realizados con metodología comercial y los valores del mercado inmobiliario tienen una dinámica impredecible, ya que están en función de la oferta y la demanda.

DÉCIMA TERCERA. El presente Acuerdo tiene como vigencia de dos años a partir de su firma y surten efecto a partir de ésta.

DÉCIMA CUARTA. En el presente instrumento no existe error, dolo, violencia, ni mala fe, razón por la cual el "IGECEM" y la "DIRECCIÓN" renuncian expresamente a anularlo o rescindirlo por algún motivo de los expresados.

DÉCIMA QUINTA. El "IGECEM" y la "DIRECCIÓN" manifiestan que en el caso de la aplicación del presente Acuerdo pudiera surgir alguna discrepancia, duda o controversias con motivo de la interpretación y cumplimiento del mismo, estas serán resueltas de común acuerdo.

Leído que fue por las partes el presente documento y enteradas de su contenido, lo ratifican de común acuerdo, firmando por duplicado al calce y al margen en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los treinta días del mes de mayo de dos mil doce.

POR EL "IGECEM"

MTRO. MIGUEL ÁNGEL CORTEZ
ALARCÓN
DIRECTOR GENERAL

POR LA "DIRECCIÓN"

L.C. HÉCTOR JUAN SÁNCHEZ QUINTANA
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS

VÍCTOR M. JARAMILLO DÁVILA
DIRECTOR DE CATASTRO

JUAN OMAR AYALA TORRES
DELEGADO ADMINISTRATIVO