

“2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México.”

Toluca, Estado de México
03 de Mayo de 2023

**MAESTRO
MANUEL LARA GARDUÑO
ENLACE DE MEJORA REGULATORIA
INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y
CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
PRESENTE**

Se hace referencia a la propuesta regulatoria denominada **MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y ESTUDIOS DE VALORES UNITARIOS COMERCIALES DE SUELO EN EL ESTADO DE MÉXICO**, así como a su respectiva solicitud y formulario de Análisis de Impacto Regulatorio **Ordinario**, documentos remitidos por la INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO y recibidos por la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria a través del Sistema del Análisis de Impacto Regulatorio (SAIR).

CONSIDERANDO

1. El proyecto de regulación no crea obligaciones y/o sanciones para los particulares o hace más estrictas las existentes;
2. No reduce o restringe prestaciones o derechos para los particulares;
3. No modifica o crea trámites adicionales a los establecidos en el Registro Estatal de Trámites y Servicios, ni cargas administrativas o costos de cumplimiento para los particulares;
4. No establece o modifica definiciones, clasificaciones, metodologías, criterios, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia que afecte derechos,

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
COMISIÓN ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA

obligaciones, prestaciones o trámites para los particulares;

5. El Plan de Desarrollo del Estado de México 2017- 2023, reconoce que es necesario consolidar el Sistema Estatal de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral, para satisfacer en tiempo y forma los requerimientos de información, a través de mecanismos eficientes y eficaces de producción e integración de datos territoriales, sociales, demográficos, económicos y catastrales, con el propósito de enriquecer los procesos de planeación, así como la toma de decisiones para contribuir en la planeación y el desarrollo sustentable del Estado de México;
6. De esta manera, resulta necesario contar con un marco normativo que permita unificar la utilización de conceptos, técnicas y procedimientos valuatorios para el desarrollo adecuado de las funciones del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM);
7. El proyecto regulatorio tiene por objeto establecer las bases, técnicas, principios básicos, enfoques, así como las directrices básicas a seguir para el cálculo y demás actividades técnicas aplicadas para la estimación del rango de valor comercial de suelo por metro cuadrado y el valor comercial de bienes inmuebles ubicados en el territorio estatal;
8. Actualmente no se tiene un documento con validez jurídica que sustente la emisión de los avalúos comerciales y estudios de valores unitarios. Derivado de esto, el IGECEM ha justificado esta propuesta regulatoria como la mejor opción para cubrir la problemática, ya que permitirá el funcionamiento preciso y dinámico de la actividad comercial del Instituto, para brindar un mejor servicio a la ciudadanía en el Estado de México;
9. El proyecto de regulación propuesto, presenta diversos beneficios para la población en materia jurídica y conciliadora, ya que enmarcará el procedimiento para emitir el resultado final de los avalúos, eliminando la incertidumbre de los resultados que se genera ante la falta de un documento legal;
10. Respecto a los costos, están enfocados al valor de los estudios que los interesados tendrán que pagar al IGECEM, y

11 El proyecto regulatorio se sometió a consulta pública, por conducto de la plataforma informática del Sistema de Análisis de Impacto Regulatorio que administra esta Comisión Estatal, durante el periodo de 20 días naturales. Al respecto, no se recibieron comentarios al proyecto de regulación.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 40, 41, 43 y 45 de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios, 47, 49, 50 y 51 del Reglamento de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios, así como el apartado VI, numeral 3, de los Lineamientos Generales para la Elaboración y Presentación del Estudio de Impacto Regulatorio, de las Dependencias y Municipios del Estado de México, publicado el 17 de mayo de 2013 en la Gaceta del Gobierno No. 93, le comunico que esta Comisión Estatal:

RESUELVE

1. El proyecto de regulación presentado es congruente con las disposiciones de carácter general propuestas por los ordenamientos jurídicos vigentes, como son la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios, la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, el Código Financiero del Estado de México y Municipios, el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el Reglamento Interior del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, el Manual Catastral del Estado de México y el Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023;
2. El documento fue revisado y aprobado por la Unidad Jurídica y de Igualdad de Género del IGECEM, por lo que guarda la calidad jurídica necesaria para su publicación, y
3. Esta Comisión Estatal considera viable el proyecto de regulación presentado, ya que

cumple con los objetivos en materia de mejora regulatoria, referentes a la generación de mayores beneficios que costos de cumplimiento para los particulares.

En lo sucesivo, se le solicita acompañar al documento a revisar, el Acta de la Sesión del Comité Interno de Mejora Regulatoria de la Dependencia, mediante la cual se apruebe el Análisis de Impacto Regulatorio.

OBSERVACIONES

1. La publicación del Manual garantizará la adecuada valuación comercial que realizan los servidores públicos del IGECM, con un marco normativo que permita unificar la utilización de conceptos, técnicas y procedimientos valuatorios para el desarrollo adecuado de sus funciones, y
2. El Estudio de Valores Comerciales de Suelo, hace referencia al documento que contiene la información de los valores unitarios comerciales de suelo promedio, señalando valor mínimo y máximo que impera en una zona y la fecha en la que se practica el estudio.

Agradeciendo de antemano su atención, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ MIGUEL REMIS DURÁN
DIRECTOR GENERAL

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
COMISIÓN ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA

Evidencia Criptográfica - Transacción SeguriSign
Archivo Firmado: Oficio_Dictamen_firmado.pdf
Secuencia: 45274004

Autoridad Certificadora: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

Firmante	Nombre:	JOSE MIGUEL REMIS DURAN	Validez:	OK	Vigente
	CURP:	REDM610403HDFMRG05			
Firma	# Serie:	1116	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Local)	2023-05-03T23:08:05Z / 2023-05-03T17:08:05-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA1/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	92 4b 14 22 20 10 f1 c5 e0 b1 ce 9e 6c b1 86 bd 2f 4a 7d ba 60 ca 81 7f 1a a0 c7 72 b8 2a 7c 0e 1a 5e e0 cc 0b ed 9a cf b9 01 18 ad 47 29 b0 fb 9f 31 67 95 e7 fb 6b 54 e2 12 1a 7f f2 6e 01 91 ad ee f0 c8 6b 46 a4 91 3d be 4d fd 7d 7d cc 6e b8 26 2a 31 ae bf 56 1e 34 85 c7 36 c2 a5 89 b4 96 26 6c d4 f2 5a 70 26 b9 d4 e6 b8 d3 97 4b 9a 21 a3 b2 5c 6f 4f cf 4c 6b 9e e2 51 3f d9 a1 4a 61 f5 74 63 21 df 02 bc 2a 52 f8 29 a5 b2 2e 48 80 3e c8 8d 12 9d d8 d3 88 45 f6 9c bc 49 72 4f 41 70 17 dd 94 7b 0e 58 e5 db a9 cc 6f f8 eb 5f 80 b4 a4 ca ad 18 38 28 3f 0a 71 e4 fd 89 07 ce a0 cb 46 1b e5 5b 7d 8e cd c6 ed bc f7 5a 9f d6 2f 58 4b da a4 65 74 d4 60 48 3f 2e 0d bb 80 31 97 23 47 bc 52 93 e4 89 72 94 bf c0 d1 6b 4d 93 1b e0 c9 75 4c 88 1a 84 69 3a 9d 0b d3 76 d5 8f			
OCSP	Fecha: (UTC / Local)	2023-05-03T23:08:05Z / 2023-05-03T17:08:05-06:00			
	Nombre del respondedor:	ocsp			
	Emisor del respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO			
	Número de serie:	1116			
TSP	Fecha : (UTC / Local)	2023-05-03T23:08:05Z / 2023-05-03T17:08:05-06:00			
	Nombre del respondedor:	E			
	Emisor del respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO			
	Secuencia:	11407852			
	Datos estampillados:	C080189C1961330B3FE9B97431B7C2EC4D3C731DE889EE5F35B9323F7E1D8AEA			