

León, Guanajuato  
Dirección de Mejora Regulatoria  
Agosto 04 de 2025  
Oficio: SHA/STA/DMR/0025/2025  
Asunto: Se dictamina exención de AIR

**ING. ADRIANA RIVAS BADILLO**  
**DIRECTORA DE CATASTRO**  
**P R E S E N T E**

Reciba un respetuoso saludo. Me refiero a su similar TML/DGI/018468/2025 recibido en esta Dirección de Mejora Regulatoria en fecha 18 de julio del año en curso, mediante el cual formula consulta respecto a que se determine si la propuesta normativa denominada: **“Iniciativa de reformar al artículo 25 segundo párrafo del Reglamento de Peritos Valuadores Externos y del Consejo de Valuación para el Municipio de León, Guanajuato”**. Es susceptible de elaboración de Análisis de Impacto Regulatorio o en su caso se emita la exención correspondiente. Sobre el particular, le comento:

Es facultad de la autoridad municipal en materia de mejora regulatoria, dictaminar los análisis de impacto regulatorio, como herramienta de la política de mejora regulatoria, y en su caso, las exenciones del mismo, cuando se colman los supuestos legales para ello.

El artículo 71 párrafo cuarto en relación con el 4, ambos de la Ley General de Mejora Regulatoria establecen el plazo de 5 días hábiles para que la autoridad de mejora regulatoria se pronuncie respecto de las exenciones de análisis de impacto regulatorio que se plantearen, por lo cual, habiéndose recibido el comunicado oficial de cuenta el 04 de agosto del año en curso, en tiempo y forma se procede al análisis conducente.

En una interpretación armónica y sistemática de la normatividad en materia de mejora regulatoria existente en nuestro país, en el estado de Guanajuato y en el municipio de León, Guanajuato, se desprende que, de inicio, toda regulación, como la que se propone, debiere ser objeto de Análisis de Impacto Regulatorio. Ahora bien, de los propios textos legales se desprende que la exención de dicho Análisis es factible de determinarse de conformidad con el artículo 71 cuarto párrafo de la Ley General de Mejora Regulatoria que, en lo medular, indica:

(...)

*Cuando un Sujeto Obligado estime que la Propuesta Regulatoria no implica costos de cumplimiento para particulares lo consultará con la*



*Autoridad de Mejora Regulatoria que corresponda, la cual resolverá en un plazo que no podrá exceder de cinco días, de conformidad con los criterios para la determinación de dichos costos que al efecto se establezcan en el Manual de Funcionamiento del Análisis de Impacto Regulatorio que expida cada Autoridad de Mejora Regulatoria. En este supuesto se eximirá de la obligación de elaborar el Análisis de Impacto Regulatorio.*

(...)

El supuesto normativo establece la condición de que la propuesta regulatoria no implique costos de cumplimiento para particulares, por lo cual se realizó el análisis del articulado que compone la propuesta regulatoria consistente en: 62 artículos y 5 transitorios, resultando que:

Sin perjuicio de la denominación que se le atribuye a la iniciativa, se advierte que esta, además de reformar el segundo párrafo del artículo 25, se reforman, derogan y adicionan diversos artículos del Reglamento de Peritos Valuadores Externos y del Consejo de Valuación para el Municipio de León, Guanajuato. El objetivo principal es actualizar y fortalecer dicho reglamento, con el fin de establecer bases claras y modernas para la elaboración y presentación de avalúos fiscales, adaptándose a los avances tecnológicos y eliminando figuras obsoletas, como la del auxiliar de peritos valuadores inmobiliarios externos.

Esta reforma busca garantizar una mayor certeza jurídica, homologando conceptos y atribuciones, y mejorar los procedimientos y requisitos para los peritos valuadores, alineándolos con las leyes y manuales aplicables en el municipio.

Se destaca que la nueva disposición no introduce requisitos novedosos que deban cumplir los particulares, ni modifica trámites o servicios que pudieran generar nuevas cargas económicas. Por el contrario, con la actualización del marco normativo en materia de valoración fiscal inmobiliaria, se optimizará la eficiencia en el desempeño de sus funciones.

Se entienden costos de cumplimiento a cargo de los particulares cuando la propuesta normativa: crea obligaciones para los particulares que se traducen en una carga económica, crea o modifica trámites o servicios; reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares, o establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia que, conjuntamente con otra disposición, afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares.

9







Así pues, la propuesta reglamentaria integral se coloca en el supuesto de exención contenido en el artículo 71 párrafo cuarto de la Ley General de Mejora Regulatoria. Por ello, la regulación que se pretende carecen de obligatoriedad para sujetarse al Análisis de Impacto Regulatorio que enuncia la legislación general y estatal en materia de mejora regulatoria.

Por lo expuesto se resuelve:

**ÚNICO:** Con sustento en el artículo 71 párrafo cuarto de la Ley General de Mejora Regulatoria en relación con el artículo 125 del Reglamento de Mejora Regulatoria, Competitividad y Simplificación Administrativa para el Municipio de León, Guanajuato. Esta Autoridad Municipal de Mejora Regulatoria, con base en los razonamientos expuestos no tiene inconveniente en dictaminar como **favorable la exención de análisis de impacto regulatorio** para el proceso normativo denominado: **"Iniciativa de reformar al artículo 25 segundo párrafo del Reglamento de Peritos Valuadores Externos y del Consejo de Valuación para el Municipio de León, Guanajuato"**.

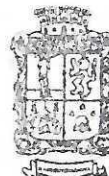
Ello en virtud de que la propuesta regulatoria analizada está exenta de pasar por el tamiz del análisis de impacto regulatorio, al no implicar costos de cumplimiento para particulares, y que las disposiciones que se pretende emitir, carecen de nuevas cargas para cumplimiento por parte de los particulares.

Lo anterior con sustento, además, en los artículos: 3 fracción XIII de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Guanajuato; 26 fracción XII, 45 fracción I y 46 fracciones VI y XI del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato; 113, 124 y 125 del Reglamento de Mejora Regulatoria, Competitividad y Simplificación Administrativa para el Municipio de León, Guanajuato.

ATENTAMENTE:

**El trabajo todo lo vence**

**MTRO. FELIPE HERNÁNDEZ FALCÓN**  
**DIRECTOR DE MEJORA REGULATORIA**



**SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**LEÓN, GTO.**

