

Reglamento de Peritos Valuadores para el Municipio de Apaseo el Grande. 02 OCTUBRE 1998

AÑO LXXXV

TOMO CXXXVI GUANAJUATO, GTO., A 2 DE OCTUBRE DE 1998. NUMERO 79

PRESIDENCIA MUNICIPAL - APASEO EL GRANDE, GTO.

REGLAMENTO de Peritos Valuadores para el Municipio de Apaseo el Grande, Gto. 10115

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD.- APASEO EL GRANDE, GTO.

EL CIUDADANO DOCTOR MIGUEL MACIAS OLVERA, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE APASEO EL GRANDE, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115, FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117, FRACCION I, DE LA CONSTITUCION POLITICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 69, FRACCION I, INCISO B), 202, 203,204 FRACCION IV Y 205 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 15 QUINCE DE JULIO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, Y

CONSIDERANDO:

QUE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO SE ESTAN TRANSFORMANDO POR EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL AGRICOLA Y DE SUS CIUDADES GENERANDO EL AUMENTO DE POBLACION QUE REQUIERE DE LA CERTEZA TECNICA Y JURIDICA EN LAS TRANSACCIONES RESPECTO A BIENES INMUEBLES, POR LO QUE RESULTA IMPRESCINDIBLE LA ACTUACION DE LOS PERITOS VALUADORES COMO AUXILIARES DE LAS OPERACIONES COMERCIALES EN MATERIA INMOBILIARIA.

QUE ES INNEGABLE LA IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LOS PERITOS VALUADORES EN ASUNTOS DE INDOLE ECONOMICO, TRIBUTARIO JUDICIAL, MISMOS QUE NO PODRAN RESOLVERSE CONFORME A DERECHO SIN SU PARTICIPACION, POR TODO LO ANTERIOR ES NECESARIO CONTAR CON UN ORDENAMIENTO JURIDICO QUE REGULE LA ACTIVIDAD DE DICHOS PROFESIONALES A FIN DE GARANTIZAR, QUE QUIENES SE OSTENTAN COMO TALES, EFECTIVAMENTE CUENTEN CON LA PREPARACION

PROFESIONAL O TECNICA Y CON CONOCIMIENTOS ESPECIALIZADOS SOBRE LA MATERIA.

QUE EN EL PRESENTE REGLAMENTO SE EXPONEN DE FORMA CLARA Y PRECISA LAS FACULTADES, QUE CORRESPONDEN A LOS PERITOS VALUADORES EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, ASI COMO LOS LINEAMIENTOS TECNICOS Y JURIDICOS A QUE SE DEBAN CEÑIR PARA OBTENER EL REGISTRO ANTE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE APASEO EL GRANDE, GTO., Y DE IGUAL FORMA SE REGULA SU ACTUACION EN EL DESEMPEÑO DEL CARGO CONFERIDO, AJUSTANDO SU ACTIVIDAD AL PRESENTE REGLAMENTO Y DEMAS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES.

QUE LA ACTIVIDAD DE PERITO VALUADOR REQUIERE HONESTIDAD Y PROFESIONALISMO POR LO QUE EL PRESENTE ORDENAMIENTO JURIDICO CONTIENE DE FORMA CLARA Y CONCRETA, EL PROCEDER DEL PERITO VALUADOR EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, A FIN DE RENDIR DE MANERA PROFESIONAL Y RESPONSABLE LOS AVALUOS QUE LE SEAN REQUERIDOS, ESTABLECIENDO DE IGUAL FORMA LA SANCIONES PARA LOS CASOS EN QUE SE INCUMPLA CON LO DISPUESTO POR ESTE REGLAMENTO.

QUE EL REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES QUE SE PONE A CONSIDERACION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACION CONTRIBUIRA DE MANERA IMPERATIVA A DAR SEGURIDAD JURIDICA, LEGITIMIDAD Y CERTEZA EN LA FUNCION QUE REALIZAN LOS PERITOS VALUADORES EN EL AMBITO COMERCIAL, TRIBUTARIO Y JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO.

APROBO EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1.

EL PRESENTE REGLAMENTO ES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA EN TODO EL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO., Y REGULA TODO LO RELATIVO AL NOMBRAMIENTO Y REGISTRO DE LOS PERITOS VALUADORES.

ARTICULO 2.

PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO, "PERITO VALUADORES" ES EL INGENIERO CIVIL, INGENIERO TOPOGRAFO O ARQUITECTO, TITULADO CON CEDULA PROFESIONAL EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL, CUYA FUNCION SERA LA DE ELABORAR DOCUMENTOS LLAMANDO "AVALUO".

ARTICULO 3.

PARA LOS EFECTOS DE OTORGAMIENTO DEL REGISTRO COMO PERITO VALUADOR, LA TESORERIA MUNICIPAL SE AUXILIARA DE LA COMISION DE PERITOS VALUADORES, LA QUE SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- I. C. PRESIDENTE MUNICIPAL, COMO PRESIDENTE DE LA COMISION;
- II. EL H. AYUNTAMIENTO;
- III. TESORERO MUNICIPAL, COMO SECRETARIO, Y
- IV. DOS VOCALES QUE ERAN EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y EL COORDINADOR DEL AREA DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO.

ARTICULO 4.

SON FACULTADES DE LA COMISION DE PERITOS VALUADORES:

- I. REVISAR, ANALIZAR Y DICTAMINAR SOBRE SOLICITUDES DE REGISTRO;
- II. PROPONER PARA QUE LOS VALORES COMERCIALES DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO., SEAN DETERMINADOS BAJO LOS MISMOS CRITERIOS PROFESIONALES, PROCURANDO LA UNIFICACION Y METODOLOGIA DE LOS AVALUOS;
- III. PROPONER AL H. AYUNTAMIENTO REFORMAS A ESTE REGLAMENTO; Y
- IV. CONOCER Y EN SU CASO RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS QUE EL PRESIDENTE LES ASIGNE.

ARTICULO 5.

LA COMISION DE PERITOS VALUADORES SE REUNIRA CADA VEZ QUE PARA ELLO CONVOCADA POR SU PRESIDENTE O SECRETARIO, Y LAS DISPOSICIONES DE LA COMISION SERAN TOMADAS POR MAYORIA DE VOTOS, EN CASO DE EMPATE EL PRESIDENTE TIENE VOTO DE CALIDAD.

CAPITULO SEGUNDO

DEL REGISTRO DE LOS PERITOS

ARTICULO 6.

EN EL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO., QUIENES PRETENDAN SER PERITOS VALUADORES Y QUE REUNAN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 10 DEL PRESENTE REGLAMENTO, DEBERAN OBTENER SU REGISTRO ANTE TESORERIA MUNICIPAL, EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA ESTE ORDENAMIENTO Y DEMAS DISPOSICIONES DE ORDEN ADMINISTRATIVO QUE AL EFECTO EMITA EL AYUNTAMIENTO.

ARTICULO 7.

CORRESPONDE A LA TESORERIA MUNICIPAL:

- I. ASEGURAR LA EFICIENCIA DEL SERVICIO QUE PRESTAN LOS PERITOS VALUADORES COMO AUXILIARES DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EN MATERIA INMOBILIARIA, VIGILANDO SIEMPRE LA SEGURIDAD JURIDICA DE LOS ACTOS EN QUE INTERVENGAN;

II. EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES COMO PERITOS VALUADORES A LAS PERSONAS QUE ACREDITEN HABER REUNIDO LOS REQUISITOS SEÑALADOS POR ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES CON RESPECTO A ESTA MATERIA;

III. REVOCAR EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES A LAS PERSONAS QUE TENIENDO ESTE CARÁCTER, HAYAN INCURRIDO EN ALGUNA DE LAS INFRACCIONES PREVISTAS POR ESTE REGLAMENTO Y DISPOSICIONES LEGALES;

IV. EXAMINAR A LAS PERSONAS QUE DESEEN OBTENER EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES O A EJERCER ESTA ACTIVIDAD, DE ACUERDO A LOS REQUISITOS SEÑALADOS POR ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES CON RESPECTO A LA MATERIA; Y

V. VIGILAR LA ACTUACION DE LOS PERITOS VALUADORES, ASI COMO IMPONER LAS SANCIONES QUE ESTABLECE EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO 8.

LA COORDINACION DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO, LLEVARA EL REGISTRO DE LOS PERITOS VALUADORES, CON SUS DATOS PERSONALES Y PROFESIONALES Y LA AUTORIZACION RESPECTIVA DE QUIENES ESTAN FACULTADOS PARA EL EJERCICIO DE ESTA ACTIVIDAD.

ARTICULO 9.

LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DE PERITO VALUADOR, ES INCOMPATIBLE CON TODO EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SECTOR PUBLICO, ASI COMO LA ACTIVIDAD DE PROMOTORES INMOBILIARIOS; LAS PERSONAS QUE SE DEDIQUEN A ESAS ACTIVIDADES ESTAN INHABILITADAS PARA EMITIR AVALUOS, POR LO QUE ESTA INFRACCION SE ATENDERA A LO QUE EN LA ESPECIE ESTABLEZCA LA LEGISLACION APLICABLE.

ARTICULO 10.

PARA SER PERITO VALUADOR Y OBTENER EL REGISTRO CORRESPONDIENTE POR PARTE DE LA TESORERIA MUNICIPAL, SE REQUIERE:

I. SER CIUDADANO MEXICANO DE NACIMIENTO O NATURALIZACION EN PLENO EJERCICIO DE LOS DERECHOS CIVILES;

II. TENER REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES;

III. TENER PLENA CAPACIDAD FISICA Y MENTAL, PARA EL DESEMPEÑO DE LA ACTIVIDAD DE PERITO VALUADOR;

IV. TENER TITULO PROFESIONAL DE INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO O INGENIERO TOPOGRAFO, DEBIDAMENTE REGISTRADOS ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES;

V. TENER REGISTRO DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES VIGENTE O EN SU CASO ACREDITAR ESTUDIOS SUPERIORES ESPECIALIZADOS EN VALUACION;

VI. CONTAR CON CEDULA PROFESIONAL EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA;

- VII. CARTA DE INSTITUTO, ASOCIACION DE VALUADORES O EN SU CASO COLEGIO DE VALUADORES QUE LO ACREDITE COMO MIEMBRO ACTIVO DE ESA ASOCIACION Y/O COLEGIO;
- VIII. NO HABER SIDO CONDENADO MEDIANTE SENTENCIA EJECUTORIA, POR DELITO INTERNACIONAL QUE MEREZCA PENA CORPORAL;
- IX. CARTA DE SOLICITUD DE REGISTRO A LA TESORERIA MUNICIPAL;
- XI. CARTA DE SOLVENCIA ECONOMICA O EN SU CASO FIANZA AUTORIZADA; Y
- XII. TENER DOMICILIO FISCAL EN LA CABECERA MUNICIPAL.

ARTICULO 11.

LA TESORERIA MUNICIPAL, EXPEDIRA EL REGISTRO CUANDO SE HAYAN SATISFECHO LOS REQUISITOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR.

ARTICULO 12.

LA COORDINACION DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO, SE RESERVA EL DERECHO DE PRACTICAR UN EXAMEN SOBRE LA INMOBILIARIA A LOS PROFESIONISTAS QUE SOLICITEN POR PRIMERA VEZ SU REGISTRO.

ARTICULO 13.

COMPETE DE MANERA UNICA Y EXCLUSIVA A LA COMISION DE PERITOS VALUADORES, DECIDIR SOBRE LA APROBACION DEL EXAMEN PARA OBTENER EL REGISTRO COMO PERITO VALUADOR, EL SUSTENTANTE QUE NO APRUEBE EL EXAMEN NO PODRA SOLICITAR OTRO, SINO HASTA DESPUES DE TRANSCURRIDO 6 MESES DE LA FECHA DE LA CELEBRACION. EL SUSTENTANTE QUE HUBIERE APROBADO EL EXAMEN SE LE EXTENDERA EL DOCUMENTO DEL REGISTRO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL, PARA PODER EJERCER COMO PERITO VALUADOR Y SU NOMBRE APARECERA EN LA LISTA DE PERITOS AUTORIZADOS. POR LO CUAL EL PERITO VALUADOR PODRA INICIAR EL EJERCICIO DE SU FUNCIONES.

ARTICULO 14.

ASIMISMO, DEBERA EFECTUAR EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES EN LA TESORERIA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE REGISTRO COMO PERITO VALUADOR O REFRENDO, CONFORME A LA TARIFA QUE SEÑALE LA PROPIA TESORERIA MUNICIPAL.

ARTICULO 15.

EFFECTUADOS LOS PAGOS CORRESPONDIENTES Y PRESENTADA LA DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, LA COORDINACION DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO ENTREGARA AL PERITO FISCAL:

- I. PLANOS DE VALORES DE CALLES DEL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO.
- II. TABLAS DE VALORES FISCALES PARA CONSTRUCCIONES POR M2 DE ACUERDO AL TIPO DE CALIDAD DE CONSTRUCCION; Y

III. VALORES FISCALES PARA TERRENOS RUSTICOS.

ARTICULO 16.

EL REGLAMENTO SERA REFRENDADO ANUALMENTE EN LOS MESES DE ENERO Y FEBRERO, PARA ELLO EL PERITO DEBERA PRESENTAR SOLO LOS DOCUMENTOS QUE SE ESPECIFICAN EN LAS FRACCIONES II, V, VII, VIII, IX, X, DEL ARTICULO 10 DE ESTE REGLAMENTO, Y EFECTUAR EL O LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.

CAPITULO TERCERO

DE LOS PERITOS Y SUS OBLIGACIONES

ARTICULO 17.

SON OBLIGACIONES DEL PERITO VALUADOR:

- I. SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL INSTRUCTIVO TOMANDO COMO BASE LOS VALORES QUE APRUEBE EL CONGRESO DEL ESTADO ANUALMENTE;
- II. INSCRIBIRSE ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL;
- III. EJERCER PROFESIONALMENTE SU ACTIVIDAD CON PROBIDAD, RECTITUD Y EFICIENCIA EN ACATAMIENTO A LOS REQUISITOS SEÑALADOS POR ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES CON RESPECTO A ESTA MATERIA;
- IV. GUARDAR EL SECRETO PROFESIONAL EN LO RELATIVO AL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SALVO EN CASO DE MANDATO POR AUTORIDAD COMPETENTE;
- V. ESTABLECER SU OFICINA EN EL LUGAR DE SU DOMICILIO LEGAL PARA EL EJERCICIO DE SU PROFESION, DEBIENDO ANUNCIAR SU ESPECIALIDAD Y NUMERO DE REGISTRO;
- VI. ATENDER EXPEDITA Y CORTESMENTE AL PUBLICO QUE SOLICITE SUS SERVICIOS PROFESIONALES;
- VII. ABSTENERSE DE PONER CONDICIONES, PRESTACIONES Y OBLIGACIONES QUE NO ESTEN PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO;
- VIII. LAS DEMAS SEÑALADAS POR ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES CON RESPECTO A ESTA MATERIA; Y
- IX. EL PERITO FISCAL DEBERA PRESENTAR EN LA COORDINACION DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO, EL AVALUO DEBIDAMENTE ELABORADO, PAGANDO EL PORCENTAJE ESTABLECIDO POR TESORERIA MUNICIPAL, PARA EFECTOS ADMINISTRATIVOS Y REGISTRO DE AVALUO, EL CUAL TENDRAN UNA VIGENCIA DE SEIS MESES COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 180 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

ARTICULO 18.

CORRESPONDE A LOS PERITOS VALUADORES:

- I. FUNGIR CON ESTE CARÁCTER PARA ESTIMAR, CUANTIFICAR O VALORAR LOS BIENES INMUEBLES QUE SE SOMETAN A SU CONSIDERACION;
- II. CUMPLIR CON EFICIENCIA, LEGALIDAD Y HONRADEZ EL EJERCICIO DE SU ACTIVIDAD;
- III. INTERVENIR EN LOS ASUNTOS QUE LE SEAN ENCOMENDADOS EN MATERIA DE VALUACION INMOBILIARIA, YA SEA POR DESIGNACION DE LOS INTERESADOS, O POR MANDATO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE;
- IV. ACUDIR PERSONALMENTE AL PREDIO E INSPECCIONAR EL INMUEBLE, CUYO AVALUO DEBERA FORMULAR; Y
- V. LAS DEMAS FUNCIONES Y REQUISITOS SEÑALADOS POR ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES CON RESPECTO A ESTA MATERIA.

ARTICULO 19.

A LOS PERITOS VALUADORES LES ESTA PROHIBIDO EJERCER SU FUNCION, ADEMAS DE LO PREVISTO POR EL ARTICULO 9 DE ESTE REGLAMENTO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. SI EL ACTO O HECHO JURIDICO INTERESA DIRECTAMENTE A SU PERSONA, O A SU CONYUGE O ALGUNO DE SUS PARIENTES CONSANGUINEOS O AFINES EN LINEA RECTA SIN LIMITACION DE GRADOS;
- II. SI EL ACTO JURIDICO ES LEGALMENTE IMPOSIBLE, CONTRARIO A LA LEY O A LAS BUENAS COSTUMBRES;
- III. SI EL EJERCICIO DE SU ACTIVIDAD O EN EL NEGOCIO QUE SE LE PLANTEA, TIENE INTERES DIRECTO O INDIRECTO;
- IV. SI HA CONOCIDO DEL ASUNTO DEL QUE SE LE PLANTEA SU DICTAMEN O AVALUO, COMO ARBITRO, RESOLVIENDO ALGUN PUNTO QUE AFECTE A LA SUBSTANCIA DE SU CUESTION;
- V. SI HA SIDO TUTOR O CURADOR DE ALGUNA DE LAS PARTES INTERESADAS; Y
- VI. LAS DEMAS SEÑALADAS POR ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN LA MATERIA.

CAPITULO CUARTO DE LAS SANCIONES

ARTICULO 20.

EL PERITO VALUADOR QUE INCUMPLA CON LO DISPUESTO POR ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES CON RESPECTO A ESTA MATERIA, SE HARA ACREEDOR A LAS SIGUIENTES SANCIONES:

- I. APERCIBIMIENTO;
- II. AMONESTACION POR ESCRITO;
- III. MULTA ECONOMICA FIJADA POR LA DIRECCION MUNICIPAL DE CATASTRO SEGÚN SEA LA FALTA EN LOS CASOS SIGUIENTES:
 - A).- POR INCURRIR DE MANERA REITERADA EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO ANTERIOR;

- B).- POR NEGARSE SIN CAUSA JUSTIFICADA, AL EJERCICIO DE SU ACTIVIDAD, CUANDO HUBIERE SIDO REQUERIDO PARA ELLO;
- C).- CUANDO POR PRESTACION DE SERVICIOS, COBRE UNA CANTIDAD MAYOR A LA PACTADA O QUE RESULTE DESPROPORCIONADA EN RELACION CON EL SERVICIO PRESTADO;
- D).- POR EJERCER SU ACTIVIDAD AL VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO, PARA SU ACTUALIZACION.

IV. SUSPENSION HASTA POR SEIS MESES PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE PERITO VALUADOR CUANDO:

- A).- POR REALIZAR MAS DE UNA VEZ, ALGUNO DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN LOS INCISOS DE LA FRACCION ANTERIOR; Y
- B).- POR INTERVENIR CON MOTIVO DE SU ACTIVIDAD DE PERITO VALUADOR, EN ACTO DE OMISION CUYO FIN SEA CONTRARIO A DERECHO.

V. CANCELACION DEFINITIVA DEL REGISTRO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A).- POR REINCIDIR DE MANERA REITERADA, EN ALGUNA DE LAS INFRACCIONES SEÑALADAS EN ESTE REGLAMENTO;
- B).- CUANDO SE HAYAN PROPORCIONADO DATOS FALSOS, A FIN DE OBTENER EL REGISTRO DE PERITO VALUADOR;
- C).- POR MUERTE DE PERITO VALUADOR; Y
- D).- POR INCURRIR CON MOTIVO DE SU ACTIVIDAD DE PERITO VALUADOR, EN LA COMISION DE UN DELITO TIPIFICADO COMO TAL POR LEGISLACION PENAL.

LAS INFRACCIONES A ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES CON RESPECTO A ESTA MATERIA, SERAN SANCIONADAS POR LA TESORERIA MUNICIPAL, CONSIDERANDO LA OPINION QUE EXPONGA LA COMISION DE PERITOS VALUADORES, QUIEN ATENDERA EN TODOS LOS CASOS A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION, AL PROBABLE DAÑO CAUSADO, Y A LA CAPACIDAD ECONOMICA DEL INFRACTOR, LA QUE DETERMINARA LA SANCION QUE RESULTE APLICABLE, OYENDO PREVIAMENTE AL INTERESADO, QUIEN TENDRA LA FACULTAD DE APORTAR LAS PRUEBAS QUE POR SU PARTE CORRESPONDAN.

ARTICULO 21.

EL PERITO VALUADOR PODRA EXCUSARSE DE ACTUAR EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. CUANDO EXISTA PROHIBICION LEGAL O REGLAMENTARIA;
- II. CUANDO SE TRATE DE DIAS FESTIVOS O FERIADOS Y HORAS INHABILES;
- Y
- III. CUANDO LOS CLIENTES NO LE ANTICIPEN LOS HONORARIOS Y GASTOS NECESARIOS.

ARTICULO 22.

EN CASOS ESPECIALES, LA TESORERIA MUNICIPAL POR CONDUCTO DE LA COORDINACION DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO, PODRA REQUERIR A LOS PERITOS VALUADORES PARA QUE, EN LA ATENCION DE ASUNTOS DE INTERES SOCIAL, E CUYO CASO LOS HONORARIOS PARA SUS SERVICIOS SE FIJARAN DE COMUN ACUERDO.

ARTICULO 23.

EL PERITO VALUADOR ESTA FACULTADO PARA DESEMPEÑAR LIBREMENTE SIN RESTRICCION ALGUNA, LOS SIGUIENTES CARGOS:

I. CARGOS DOCENTES O DE INVESTIGACION; Y

II. CARGOS PUBLICOS DE ELECCION DIRECTA O INDIRECTA, SIEMPRE Y CUANDO LA TESORERIA MUNICIPAL LE OTORGUE LA LICENCIA RESPECTIVA, POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EN EL DESEMPEÑO DE LOS MISMOS.

CAPITULO QUINTO DE LOS AVALUOS

ARTICULO 24.

EL AVALUO ES EL DOCUMENTO QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE VALOR DE UN BIEN INMUEBLE Y DEBERA CONTAR COMO REQUISITOS MINIMOS INDISPENSABLES LOS SIGUIENTES:

I. ESTAR FORMULADOS LOS AVALUOS URBANOS Y RUSTICOS EN PAPELERIA AUTORIZADA POR LA COORDINACION DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO FIRMADOS POR EL PERITO CON SU NUMERO DE REGISTRO CORRESPONDIENTE;

II. LOS AVALUOS FISCALES URBANOS Y RUSTICOS, COMPRENDIDOS DENTRO DEL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO., DEBERAN APEGARSE AL MANUAL DE VALUACION AUTORIZADO POR LA TESORERIA MUNICIPAL, QUE SERA FORMULADO ENTRE LAS AUTORIDADES Y LOS INSTITUTOS, ASOCIACIONES O COLEGIO DE VALUADORES.

CAPITULO SEXTO DEL RECURSO

ARTICULO 25.

LAS RESOLUCIONES DICTADAS CON MOTIVO DE LA APLICACION DE ESTE REGLAMENTO, PODRAN IMPUGNARSE MEDIANTE EL RECURSO DE INCONFORMIDAD, EL QUE SE HARA VALER EN LA FORMA Y TERMINOS QUE ESTABLECE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.

ESTE REGLAMENTO ENTRARA EN VIGOR AL CUARTO DIA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.

SE ABROGAN TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES QUE SE Oponen AL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO TERCERO.

LA TESORERIA MUNICIPAL Y LA COORDINACION DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y CATASTRO, SERAN LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE RESOLVER ASPECTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO QUE SURJAN POR MOTIVO DE LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO CUARTO.

A PARTIR DE LA INICIACION DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO, LOS PERITOS VALUADORES RESIDENTES EN EL ESTADO DE GUANAJUATO DEBERAN SOLICITAR SU AUTORIZACION Y EXPEDICION DE LA CONSTANCIA QUE LOS ACREDITA PARA EL DESEMPEÑO A SU ACTIVIDAD, ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE APASEO EL GRANDE, GUANAJUATO, EN PLAZO NO MAYOR DE TRES MESES.

DADO EN EL SALON DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE APASEO EL GRANDE, ESTADO DE GUANAJUATO, EL DIA 15 QUINCE DE JULIO DE 1998, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 70, FRACCION VI, Y 205 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

DR. MIGUEL MACIAS OLVERA LIC. PEDRO GARCIA CHAIRES

(RUBRICAS)