

# REGLAMENTO DE PERITOS FISCALES VALUADORES PARA EL MUNICIPIO DE ROMITA, GTO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

Año LXXXVII Tomo CXXXVIII	Guanajuato, Gto., a 16 de Mayo del 2000.	Número 39
------------------------------	--	-----------

## Segunda Parte

Presidencia Municipal - Romita, Gto

Reglamento de Peritos Fiscales Valuadores para el Municipio de Romita, Gto. ....	6280
--	------

El Ciudadano Prof. Hilario Navarro Ríos, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Romita, Guanajuato; a los habitantes del mismo hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, 117 fracciones I, II, VII, VIII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 69, fracción I inciso b) y h), 107, 142 fracción I, 202, 204, fracciones II, III y IV y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; en Sesión Ordinaria de fecha 10 de Enero del 2000, aprobó el siguiente:

Reglamento de Peritos Fiscales Valuadores Inmobiliarios para el Municipio de Romita, Gto.

### **CAPÍTULO PRIMERO** Disposiciones Generales

#### Artículo 1.

Las disposiciones de este Reglamento regulan todo lo relativo al nombramiento y registro de los peritos valuadores inmobiliarios, así como la elaboración, realización y presentación de los avalúos fiscales que éstos practiquen.

Entendiendo por perito valuador inmobiliario, al profesionista que cuenta con los conocimientos y experiencia técnica necesaria para realizar avalúos a bienes inmuebles urbanos y rústicos.

#### Artículo 2.

Para la práctica de los avalúos fiscales respecto de inmuebles es requisito indispensable que el Perito cuente con el nombramiento de Perito Valuador Inmobiliario Fiscal y como tal, se encuentre inscrito en el Registro de Peritos Valuadores a cargo de la Tesorería Municipal y la Dirección de Catastro Municipal.

#### Artículo 3.

Corresponde a la Tesorería Municipal a través de la Dirección de Catastro, otorgar el nombramiento de Perito Valuador Fiscal.

### **CAPÍTULO SEGUNDO** Del Registro de Peritos Fiscales

#### Artículo 4.

Para obtener el nombramiento de Perito Valuador, el interesado presentará solicitud por escrito en original y copia ante la Tesorería Municipal a la que acompañará la siguiente documentación:

- I. Copia certificada del acta de nacimiento en la que conste que es mexicano por nacimiento o naturalización;
- II. Copia certificada del título profesional de ingeniero civil, ingeniero tipógrafo, arquitecto o de alguna otra profesión a fin con la valuación de bienes inmuebles debidamente registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado y copia certificada de la Cédula Profesional ;
- III. Currículum vitae con experiencia mínima comprobada de 2 años ininterrumpidos, en la valuación de bienes inmuebles;
- IV. Constancia de fecha actual que los acredite como miembro activo de alguna asociación o instituto de valuación;
- V. Constancia de fecha actual que lo acredite como miembro activo del colegio de su respectiva profesión;
- VI. Acreditar tener maestría o especialidad en valuación de bienes inmuebles avalada por una Universidad del país, o bien constancia del registro vigente definitivo o provisional en su caso, del registro ante la Comisión Nacional Bancaria;
- VII. Acreditar tener su domicilio fiscal en el Municipio de Romita, Gto;
- VIII. Presentar dos fotografías recientes tamaño infantil del interesado; y
- IX. Presentar su Registro Federal de Contribuyentes y acreditar estar al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

#### Artículo 5.

La Tesorería Municipal por medio de la oficina de catastro expedirá el registro, cuando se hayan satisfecho los requisitos a que se refiere el artículo anterior.

#### Artículo 6.

Otorgado el registro, el valuador deberá cumplir con los requisitos siguientes para su inscripción en el Padrón Municipal de Valuadores Fiscales.

- I. Presentar carta de solvencia económica; y
- II. Efectuar el pago correspondiente en la Tesorería Municipal , por concepto de inscripción conforme a la tarifa que señale la propia Tesorería Municipal.

#### Artículo 7.

Efectuados los pagos correspondientes y presentada la documentación a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Catastro Municipal entregará al Perito Fiscal:

- I. Plano del Municipio en el cual contenga los valores fiscales que este diseñado catastralmente en regiones y manzanas;
- II. Tabla de los valores fiscales para los terrenos rurales;
- III. Tabla de valores fiscales unitarios por metro cuadrado de acuerdo al tipo y calidad de construcción; y
- IV. Instructivo de valuación.

#### Artículo 8.

El nombramiento se refrendará anualmente, para ello el perito deberá presentar solamente los documentos que se especifican en las fracciones III, IV, IX del artículo 4 de este Reglamento y efectuar el o los pagos correspondientes.

Artículo 9.

La Dirección de Catastro Municipal ejercerá el control de registro de Peritos Fiscales, en el que se asentarán los nombres, generales y datos personales de los Peritos.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **De las Responsabilidades de los Peritos Valuadores**

Artículo 10.

Son obligaciones de los valuadores:

- I. Sujetarse a las disposiciones establecidas en el instructivo de valuación, tomando como base los valores que apruebe el H. Congreso del Estado;
- II. Acudir personalmente al predio y realizar la inspección física del inmueble cuyo avalúo se formulara;
- III. Cumplir diligentemente y con probidad sus funciones y los trabajos propios de su encargo;
- IV. Acreditar cuando se le solicite su personalidad como Perito Valuador durante el desempeño de sus funciones;
- V. Deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el 30% por concepto de revisión de avalúos fiscales presentados al Departamento de Catastro Municipal de acuerdo a la tarifa que establezca la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado.;
- VI. Abstenerse de imponer condiciones, prestaciones u obligaciones a los particulares, que no estén previstas en las Leyes de la materia, en las disposiciones administrativas y en el instructivo de valuación;
- VII. Participar en el cumplimiento de los Planes de Trabajo;
- VIII. Conducirse con veracidad en toda clase de informes; y
- IX. Las demás que se deriven de las Leyes, Reglamentos y disposiciones administrativas expedidas por la Autoridad Municipal.

Artículo 11.

El valuador presentará en el Departamento de Catastro Municipal, los avalúos elaborados y realizados, de conformidad con el instructivo de valuación y la Ley de ingresos para los Municipios.

Artículo 12.

Los valuadores están impedidos para actuar en asuntos propios de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea directa sin limitación de grado, colaterales hasta el cuarto grado y parientes por afinidad, de la misma manera están impedidos para actuar en asuntos en que por cualquier circunstancia no puedan emitir sus juicios con entera y absoluta parcialidad.

Artículo 13.

El Municipio a través de la Dirección de Catastro Municipal, revisará dentro del término de 30 días naturales siguientes a la entrega de los avalúos elaborados y realizados por los

Peritos, quienes serán responsables de las irregularidades que cometan en su formulación.

## **CAPÍTULO CUARTO** De las Sanciones

Artículo 14.

Corresponde al Presidente Municipal de acuerdo a lo que se establecen en el artículo 70 fracciones II y XVIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento, así como la aplicación de las sanciones correspondientes, facultad que delega desde estos momentos al Titular de la Tesorería Municipal y Director de Catastro Municipal.

Artículo 15.

Los Peritos Valuadores se harán acreedores a sanciones administrativas en los siguientes casos:

- I. Cuando se acredite que los avalúos practicados no correspondan a la realidad; y
- II. Por el incumplimiento a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Artículo 16.

Cuando el Perito Valuador incurra en cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo anterior, se hará acreedor a las sanciones administrativas siguientes:

- I. Apercibimiento;
- II. Sanción económica;
- III. Suspensión temporal del nombramiento; y
- IV. Cancelación definitiva del nombramiento.

Artículo 17.

La Tesorería Municipal y el Director de Catastro podrá aplicar al Perito Valuador de acuerdo a la gravedad de la falta cometida, el monto total de la fianza y subsanar el daño ocasionado.

Artículo 18.

Será suspendido de 3 a 12 meses el nombramiento de Perito Fiscal en los supuestos siguientes:

- I. Por incurrir en faltas en la práctica de avalúos;
- II. Por reincidir en la situación señalada en el inciso anterior; y
- III. Por cualquier incumplimiento al presente Reglamento en que incurra el Perito Valuador, a criterio de la Tesorería Municipal y el Director de Catastro.

Artículo 19.

Previamente a la aplicación de la sanción, el Perito Fiscal será oído en investigación económica

Artículo 20.

Procederá la cancelación definitiva del registro de Perito Valuador Fiscal, en los supuestos siguientes:

- I. Haber obtenido el registro con información y/o documentación falsa;
- II. Por reincidencia en los supuestos señalados para la suspensión del nombramiento; y
- III. Por la cancelación de la autorización, registro o habilitación como Perito Valuador por la autoridad que se le hubiera otorgado, conforme a ordenamientos legales y administrativos aplicables en relación con la actividad valuadora.

Artículo 21.

Suspendido o revocado el registro de Perito, la Tesorería Municipal , notificará por escrito dicha suspensión o revocación cuando así proceda al Colegio o Asociación de Profesionistas de Valuación en la cual sea miembro el Perito.

Artículo 22.

Cuando la falta administrativa implique la comisión de un delito el H. Ayuntamiento Municipal dará parte a las Autoridades correspondientes.

### **TRANSITORIOS**

Artículo Primero.

El presente Reglamento entra en vigor el cuarto día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo.

Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Ordenamiento.

Dado en el Palacio Municipal de Romita, Gto., a los 10 días del mes de Enero del 2000.

Por lo que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 70 fracción VI y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se imprima, publique y se le dé el debido cumplimiento.

Presidente Municipal  
Prof. Hilario Navarro Ríos

Secretario del Ayuntamiento  
Lic. José Luis Zavala Gasca

(Rúbricas)