

REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES FISCALES DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado

Año CI Tomo CLII	Guanajuato, Gto., a 8 de julio del 2014	Número 108
---------------------	---	---------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal – Irapuato, Gto.

Reglamento de Peritos Valuadores Fiscales del Municipio de Irapuato	29
--	----

SIXTO ALFONSO ZETINA SOTO, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 76 FRACCIÓN I INCISO B), 236, 239 Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN NÚMERO 57, ORDINARIA, DE FECHA 13 DE JUNIO DEL 2014, APROBÓ EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES FISCALES DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Naturaleza y Objeto

Artículo 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y observancia general en el municipio de Irapuato, Guanajuato y tienen por objeto establecer las bases, requisitos y condiciones que se deben reunir para obtener el nombramiento como Perito Valuador Fiscal autorizado por la Tesorería Municipal, reglamentar su actividad, así como la creación y funcionamiento del Consejo de Valuación Fiscal. Su aplicación corresponde a la Tesorería Municipal por conducto de la Dirección de Catastro.

Glosario

Artículo 2.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I.-Avalúo Fiscal: Documento que contiene el estudio técnico para la determinación del valor catastral de un bien inmueble;

II.-Clave Catastral: Símbolo alfanumérico único que se le asigna a determinado inmueble para su identificación en el Catastro, formada con los elementos de su ubicación de un respaldo cartográfico;

III.-Condominio: El conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute;

IV.-Consejo: El Consejo de Valuación Fiscal;

V.-Dirección: La Dirección de Catastro;

VI.-Director: El Director de Catastro;

VII.-H. Ayuntamiento: El Honorable Ayuntamiento del municipio de Irapuato, Guanajuato;

VIII.-Instructivo de Valuación: Manual de procedimientos que contiene las normas técnicas y administrativas para determinar los valores de los bienes inmuebles, ubicados en el municipio de Irapuato, Guanajuato;

IX.-Ley de Ingresos: Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato Guanajuato para el ejercicio fiscal correspondiente;

X.-Municipio: El Municipio de Irapuato, Guanajuato;

XI.-Nombramiento: Documento expedido por el Tesorero Municipal con el que un profesionista se acredita como Perito Valuador Fiscal;

XII.-Perito Valuador Fiscal: El profesionista que cuente con conocimientos y experiencia técnica sobre valuación de bienes inmuebles, autorizado por la Tesorería Municipal;

XIII.-Planos de Valores Fiscales: Archivo digital que contiene la zonificación mediante regiones y manzanas catastrales así mismo los valores fiscales de calles del Municipio, de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato, Guanajuato para el ejercicio fiscal correspondiente;

XIV.-Refrendo: Actualización de la vigencia del nombramiento como Perito Valuador Fiscal, en el Padrón de Peritos Valuadores Fiscales;

XV.-Reglamento: El Reglamento de Peritos Valuadores Fiscales del Municipio de Irapuato;

XVI.-Tabla de Valores Fiscales: Listado correspondiente a los diferentes tipos de construcción y estados de conservación de los inmuebles, publicada anualmente en la Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato Guanajuato, para el ejercicio fiscal correspondiente; y,

XVII.-Tesorería: La Tesorería Municipal de Irapuato.

Sujetos Obligados

Artículo 3.- Quedaran sujetos a la aplicación del presente Reglamento los Peritos Valuadores Fiscales del municipio de Irapuato, Guanajuato.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES

Vigilancia y Aplicación del Reglamento

Artículo 4.- Son autoridades responsables de la vigilancia y aplicación del presente Reglamento, el Tesorero Municipal y el Director de Catastro.

Facultades de la Tesorería Municipal

Artículo 5.- Son facultades y obligaciones del Tesorero Municipal:

I.-Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento;

II.-Implementar políticas, programas y disposiciones, tendientes a actualizar el catastro municipal;

III.-Participar en la elaboración de los proyectos de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando los programas aplicables;

IV.-Expedir el nombramiento a los Peritos Valuadores Fiscales;

V.-Expedir el refrendo de los Peritos Valuadores Fiscales;

VI.-Evaluar las políticas, procedimientos y lineamientos sobre valuación inmobiliaria expedidas por la Dirección;

VII.-Proponer al Presidente Municipal, para su aprobación por el H. Ayuntamiento las reformas al presente ordenamiento; y,

VIII.-Las demás que le otorguen otras leyes y reglamentos en la materia.

Facultades del Director de Catastro

Artículo 6.-Son facultades y obligaciones del Director de Catastro:

- I.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento;
- II.-Recibir la documentación y las solicitudes correspondientes, las cuales deberán contener los requisitos necesarios para su correcta revisión;
- III.-Autorizar, mediante oficio, el pago de registro o refrendo del nombramiento;
- IV.-Verificar el trabajo elaborado y presentado por los Peritos Valuadores Fiscales, así como solicitarles la documentación necesaria para la revisión de la misma;
- V.-Autorizar y en su caso rechazar los trámites solicitados, fundando y motivando su resolución;
- VI.-Validar los avalúos dentro de los tres días hábiles posteriores a su entrega, salvo causa justificada y/o convenida con el interesado;
- VII.-Establecer políticas, procedimientos y lineamientos sobre valuación inmobiliaria;
- VIII.-Elaborar y consultar con los Colegios y/o Asociaciones de valuadores del municipio la propuesta anual de valores de construcción y terrenos urbanos y rústicos del municipio;
- IX.- Consignar los valores autorizados por la Ley de Ingresos, al Plano de Valores Fiscales de terreno, el cual deberá ser entregado a los Peritos Valuadores Fiscales una vez realizado su refrendo o su inscripción, salvo causa técnica justificada;
- X.- Proponer al Tesorero Municipal, planes de trabajo, asesorías y programas de capacitación a los Peritos Valuadores Fiscales y cualquier otra acción que considere necesaria para contribuir en la actualización del catastro municipal;
- XI.- Llevar un libro de registro que se denominará Padrón de Peritos Valuadores Fiscales;
- XII.- Asignar a cada Perito Valuador Fiscal un número de registro, el cual constará en el Padrón de Peritos Valuadores Fiscales, así como sus datos personales, profesionales y su firma;
- XIII.- Expedir credencial a los Peritos Valuadores Fiscales;
- XIV.- Proporcionar al Perito Valuador Fiscal la documentación referida en el artículo 18 de este Reglamento;

XV.- Asignar los trabajos de valuación entre los Peritos Valuadores Fiscales autorizados, en el número y en la proporción que demanden las necesidades de la Dirección, sin preferencia alguna respecto de éstos;

XVI.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones de este Reglamento; y,

XVII.- Las demás que determine el Tesorero Municipal, el presente Reglamento, el Instructivo de Valuación y la Normatividad aplicable.

CAPÍTULO TERCERO DE LOS REQUISITOS Y DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL NOMBRAMIENTO DE PERITO VALUADOR FISCAL

Requisitos para obtener el nombramiento como Perito Valuador Fiscal

Artículo 7.- Para obtener el nombramiento como Perito Valuador Fiscal, el interesado deberá presentar la documentación siguiente:

I.- Copia certificada del acta de nacimiento;

II.- Original y copia para cotejo del título y cédula profesional que acredite al solicitante el haber cursado la especialidad o maestría en valuación, maestría en perito valuador o en su defecto copia certificada notarialmente del registro actualizado de la Sociedad Hipotecaria Federal;

III.- Constancia de ser miembro activo del Colegio, Instituto o Asociación del ramo de la valuación, mediante carta de acreditación, cuya fecha de expedición sea menor a 30 días anterior a la presentación de la solicitud;

IV.- Comprobante de domicilio;

V.- Currículum vitae actualizado;

VI.- Copia certificada de la Clave Única de Registro Poblacional;

VII.- Cinco fotografías tamaño infantil a color; y,

VIII.- Acreditar como mínimo, veinte horas de capacitación en materia de valuación inmobiliaria, en un lapso no mayor a doce meses al momento de su inscripción o refrendo.

En caso de ser procedente su solicitud, deberá cumplir además con lo señalado en el artículo 9 del presente Reglamento.

Formalidad del Nombramiento como Perito Valuador Fiscal

Artículo 8.- Quienes pretendan obtener el nombramiento como Perito Valuador Fiscal, deberán solicitarlo por escrito ante la Dirección y anexarán los documentos citados en el artículo anterior. Recibida la solicitud y analizada la documentación por la Dirección, ésta la turnará al Tesorero Municipal para su autorización, quién emitirá en un término de quince días hábiles el nombramiento o refrendo correspondiente.

Del comprobante de pago y del término para presentarlo ante la Dirección

Artículo 9.- El Tesorero Municipal por conducto de la Dirección, notificará al interesado por escrito, el acuerdo que recaiga a su solicitud. En caso de ser procedente su petición, el profesionista en un término de cinco días hábiles, deberá presentar ante la Dirección comprobante de pago expedido por la Tesorería Municipal por concepto de registro o refrendo en el Padrón de Peritos Valuadores Fiscales autorizado por la Dirección, en base a lo que establecen las Disposiciones Administrativas de Recaudación para el ejercicio fiscal correspondiente.

Incompatibilidad del cargo como Perito Valuador Fiscal

Artículo 10.- La actividad profesional del Perito Valuador Fiscal, es incompatible con el desempeño de cualquier cargo público, por lo que, las personas que se encuentren en tal situación no podrán prestar éste servicio.

Refrendo del nombramiento como Perito Valuador Fiscal

Artículo 11.- El refrendo del nombramiento será cada año durante los meses de Enero y Febrero, para ello el Perito Valuador Fiscal, deberá presentar los documentos que se especifican en las fracciones III, IV, V y VIII del artículo 7 y cumplir con lo establecido en el artículo 9 de éste Reglamento.

Caducidad del Refrendo

Artículo 12.- Si el refrendo del nombramiento no se realiza en el período señalado en el artículo anterior, el interesado perderá todo registro generado ante ésta Dirección y además deberá esperar al siguiente ejercicio fiscal y cumplir con los requisitos que se señalan en los artículos 7, 8 y 9 de éste Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PERITOS

Derechos de los Peritos Valuadores Fiscales

Artículo 13.- Son derechos de los Peritos Valuadores Fiscales:

- I.- Realizar los trámites correspondientes ante la Dirección;
- II.- Ser atendido con probidad y respeto;
- III.- Ser atendido en los días y horas establecidos por la Dirección;

IV.- Contar con una credencial expedida por el Director, que los acredite como Peritos Valuadores Fiscales; y,

V.- A que se le respete su registro por el periodo señalado para realizar su actividad.

Obligaciones de los Peritos Valuadores Fiscales

Artículo 14.- Son obligaciones de los Peritos Valuadores Fiscales:

I.- Acatar las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y las que en materia de valuación emita la Dirección, así como respetar las disposiciones de cualquier otra autoridad competente;

II.- Acreditar su personalidad como Perito Valuador Fiscal durante el desempeño de sus funciones;

III.- Realizar los avalúos bajo la más estricta ética profesional;

IV.- Cumplir diligentemente y con probidad sus funciones y los trabajos propios de su encargo;

V.- Determinar el valor catastral de los bienes inmuebles ubicados en el municipio, por medio de la emisión del documento denominado Avalúo Fiscal;

VI.- Visitar personalmente el predio o inmueble correspondiente para llevar a cabo el levantamiento físico;

VII.- Señalar domicilio dentro del municipio, para la debida atención de los interesados;

VIII.- Atender expedita y cortésmente al público que solicite sus servicios profesionales;

IX.- Participar en el cumplimiento de los planes de trabajo y en los programas de capacitación y actualización que determine el municipio;

X.- Actuar con veracidad en toda clase de informes proporcionados a la Dirección o a la Tesorería;

XI.- Realizar el pago correspondiente por la autorización de cualquier trámite solicitado ante la Dirección, basándose en las Disposiciones Administrativas de Recaudación para el ejercicio fiscal correspondiente;

XII.- Presentar la documentación solicitada por la Dirección, para la revisión de cualquier trámite;

XIII.- Realizar conjuntamente con el personal autorizado por la Dirección, una inspección física del inmueble objeto de algún avalúo, en caso de ser necesario;

XIV.- Presentar los avalúos legibles, sin tachaduras ni enmendaduras;

XV.- Presentar reporte fotográfico de interiores para el caso de construcciones atípicas a la zona por clasificación, edad y estado de conservación, o cuando la Dirección así lo requiera, señalando como mínimo dos fotografías para tal situación;

XVI.- Presentar el avalúo tres tantos en original y tres tantos en copias, así como dos recibos por el servicio de pago de avalúos; y,

XVII.- Las demás que determine el Tesorero Municipal, el presente Reglamento, el instructivo de valuación y la normatividad aplicable.

De las Memorias Descriptivas y de los avalúos de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio

Artículo 15.- Los trámites de memorias descriptivas y avalúos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se revisarán y autorizarán por la Dirección, conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y las demás leyes aplicables.

Tipos, Uso y Destino, Licencias o Permisos y Elementos para la valuación de bienes inmuebles

Artículo 16.- Para la valuación de bienes inmuebles se deberán precisar todos los tipos de construcción que puedan determinarse, de acuerdo a su uso y tipo de proyecto, considerando el destino para el cual se construyó, incluyendo las especificaciones del inmueble y en su caso las licencias o permisos de construcción así como la calidad y descripción de los elementos de construcción los cuales se indicarán de manera pormenorizada, señalándose para cada tipo un valor.

Revisión y Validación de los avalúos

Artículo 17.- El Perito Valuador Fiscal deberá presentar en la Dirección los avalúos elaborados y realizados para su revisión y validación, de conformidad con la normativa aplicable, y deberá abstenerse de imponer condiciones, prestaciones u obligaciones a los particulares que no estén previstas en las leyes de la materia, en las disposiciones de este Reglamento, en el instructivo de valuación y en las que en materia de valuación emita la Dirección.

Documentación para el eficaz desempeño como Perito Valuador Fiscal

Artículo 18.- Una vez autorizado su registro como Perito Valuador Fiscal y haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos que en éste Reglamento se indican y para desempeñar eficientemente su cargo, la Dirección le hará entrega de la documentación siguiente:

I.- Plano de valores fiscales de terrenos urbanos del municipio;

- II.- Tabla de valores fiscales de terrenos rústicos;
- III.- Tabla de valores fiscales de construcción;
- IV.- Instructivo de valuación;
- V.- Disposiciones para la revisión y validación de avalúos fiscales en el municipio;
- VI.- Nombramiento y credencial que lo acredite como Perito Valuador Fiscal;
- VII.- Copia del presente Reglamento; y,
- VIII.- Copia legible del plano del centro de población de Irapuato, Guanajuato.

Admisión de avalúos y trámites de Régimen de Propiedad en Condominio ante la Dirección

Artículo 19.- La Dirección sólo admitirá avalúos y tramites de régimen de propiedad en condominio firmados por Peritos Valuadores Fiscales, que acrediten estar registrados ante ésta Dirección.

Restricciones de las actuaciones de los Peritos Valuadores Fiscales

Artículo 20- Los Peritos Valuadores Fiscales están impedidos para actuar en los asuntos en los que por cualquier circunstancia no puedan emitir sus avalúos con entera imparcialidad y no podrán intervenir además en asuntos propios, de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea directa sin limitación de grado y colaterales hasta el cuarto grado.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS AUXILIARES

De los Auxiliares y su Registro ante la Dirección

Artículo 21.- Los Peritos podrán contar hasta con dos personas auxiliares para gestoría ante la Dirección, debiendo registrarlos ante la misma, y presentando en original y copia la siguiente documentación:

- I.- Solicitud de registro que exprese el o los nombres de los auxiliares;
- II.- Carta responsiva, en la cual el Perito asuma la responsabilidad solidaria por las acciones u omisiones que el auxiliar realice ante la Dirección;
- III.- Comprobante de domicilio en este municipio de los auxiliares; y,
- IV.- Original y copia para cotejo de la identificación oficial con fotografía de los auxiliares.

Responsabilidad de lo Peritos por actos u omisiones de sus auxiliares

Artículo 22.- Los Peritos Valuadores Fiscales serán directamente responsables de los actos u omisiones de sus auxiliares registrados ante la Dirección.

Tramites que los Auxiliares podrán realizar ante la Dirección

Artículo 23.- El o los auxiliares registrados podrán realizar ante la Dirección los siguientes trámites:

- I.- Ingresar avalúos para su revisión en ventanilla de atención a Peritos Valuadores Fiscales;
- II.- Recoger avalúos firmados y validados por la Dirección;
- III.- Recoger avalúos para correcciones;
- IV.- Recoger circulares de avisos dirigidos a los Perito Valuadores Fiscales;
- V.- Realizar pagos en cajas de Tesorería; y,
- VI.- Entregar y recibir documentos.

CAPÍTULO SEXTO DEL CONSEJO DE VALUACIÓN FISCAL DEL MUNICIPIO

Naturaleza del Consejo de Valuación Fiscal Municipal

Artículo 24.- Se crea el Consejo de Valuación Fiscal como un órgano de consulta de la Tesorería y de la Dirección, con las atribuciones que en el presente Reglamento se establecen.

Domicilio Legal del Consejo

Artículo 25.- El domicilio legal del Consejo se ubicará en la ciudad de Irapuato, Guanajuato.

Integración del Consejo

Artículo 26.- El Consejo quedará integrado de la siguiente manera:

- I.- Un Presidente, cargo que recaerá en el Tesorero Municipal;
- II.- Un Secretario, cargo que recaerá en el titular de la Dirección; y,
- III.- Seis Vocales, que serán los siguientes:
 - a) Un Integrante del H. Ayuntamiento que será el Presidente de la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública;
 - b) Un Integrante del H. Ayuntamiento que será el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Prevención Ecológica;
 - c) El titular de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios;
 - d) El Presidente del Colegio de Valuadores de Irapuato, Guanajuato, A.C. o por quién dicho Colegio designe;

- e) El Presidente del Colegio de Valuadores Inmobiliarios de Irapuato del Instituto Mexicano de Valuación de Guanajuato Centro, A.C. o por quién dicha institución designe;
- f) El Presidente de la Asociación de Valuadores Libres, A.C. o por quién dicha institución designe; y,
- g) Un Observador Ciudadano, el cual será elegido de entre una terna propuesta por los Presidentes de los Colegios y/o Asociaciones de Valuadores, mediante el voto de la totalidad de los integrantes del Consejo.

Por cada consejero propietario se nombrará un consejero suplente respectivamente, quienes ocuparán el cargo en caso de ser removidos los consejeros propietarios.

Atribuciones del Consejo

Artículo 27.- El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I.-Elaborar un programa anual de actividades, en el cual se determinen las acciones a desarrollar, para el buen desempeño de sus funciones;

II.-Atender las consultas que le sean formuladas por el Tesorero y por el Director de Catastro;

III.-Proponer medidas para que los valores catastrales de los bienes inmuebles ubicados en el municipio sean determinados bajo criterios profesionales, procurando la unificación y metodología de los avalúos;

IV.-Conocer sobre los asuntos que el Presidente del Consejo les encomiende en materia de valuación inmobiliaria; y,

V.-Proponer al Presidente del Consejo, reformas y/o adiciones al presente ordenamiento legal.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

Sesiones del Consejo

Artículo 28.- El Consejo, para el desempeño de sus atribuciones, sesionará de manera ordinaria cada 6 meses y de manera extraordinaria en cualquier momento que se requiera por la importancia y urgencia de los asuntos a tratar.

Desarrollo y Notificación de las Sesiones

Artículo 29.- Las sesiones deberán ser presididas por el Presidente del Consejo y se efectuarán en el lugar y hora que se designe en la convocatoria expedida por el secretario del Consejo, para tal efecto, la convocatoria y orden del día deberán ser distribuidas por lo menos con 72 horas de anticipación a la fecha de la reunión ordinaria y con 24 horas, tratándose de sesiones extraordinarias.

De las Actas de las Sesiones

Artículo 30.- El acta que el Secretario del Consejo levante con motivo de las sesiones de ésta, deberá incluir la lista de asistencia, el orden del día, el resumen de los asuntos tratados, las propuestas, las resoluciones y los acuerdos que se hayan aprobado, así como los documentos que se presenten y que formen parte de la misma. Las actas deberán ser firmadas por el Presidente, por el Secretario, así como por los demás asistentes a la reunión.

Votación y Voto de Calidad del Presidente del Consejo

Artículo 31.- Cuando algún asunto planteado requiera someterse a votación, se tomará la decisión por mayoría simple de los participantes asistentes, teniendo el Presidente del Consejo voto de calidad en caso de empate.

Asistencia de los Integrantes del Consejo

Artículo 32.- Las sesiones que con motivo de este Reglamento deban realizarse, funcionarán válidamente con la asistencia de la mayoría de los integrantes, en el supuesto de que no asistiere la mayoría a la hora indicada, se convocará a segunda sesión y se desahogará con los miembros del Consejo presentes.

Cargo Honorífico de los Integrantes del Consejo

Artículo 33.- Los integrantes del Consejo desempeñarán sus funciones dentro de ese organismo en forma honorífica, no percibiendo remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

CAPÍTULO OCTAVO DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO

Remoción de los Integrantes del Consejo

Artículo 34.- El Presidente del Consejo, por decisión propia o a solicitud de alguno de sus integrantes, podrá proponer al Consejo la remoción de alguno de sus integrantes en los casos comprobados de inasistencia a dos reuniones consecutivas sin causa justificada, reiteración en el incumplimiento de sus funciones, negligencia en el desempeño de sus actividades o irresponsabilidades, falta de probidad o por incurrir en alguna falta o delitos graves, debiendo otorgar al afectado el derecho de audiencia.

Atribuciones del Presidente del Consejo

Artículo 35.- El Presidente del Consejo, tendrá las siguientes atribuciones:

- I.-Asistir a las sesiones del Consejo con voz y voto;
- II.-Presidir las sesiones del consejo, sean ordinarias o extraordinarias;
- III.-Representar al Consejo ante toda clase de autoridades, Instituciones públicas y privadas;

IV.-Organizar por conducto de la Dirección, el adecuado funcionamiento del Consejo;

V.-Convocar por conducto del Secretario del Consejo a las sesiones ordinarias y extraordinarias, sometiendo a consideración del mismo, los asuntos y acuerdos que por su naturaleza, importancia y trascendencia así lo ameriten;

VI.-Ejecutar los acuerdos que el Consejo le encomiende; y,

VII.-Las demás que le confiere este Reglamento.

Atribuciones del Secretario del Consejo

Artículo 36.- El Secretario del Consejo, tendrá las siguientes atribuciones:

I.-Asistir a las sesiones del Consejo con voz y voto;

II.-Coordinar las actividades y trabajos del Consejo;

III.-Coordinar la formulación del programa anual de actividades del Consejo, así como de los informes respectivos;

IV.-Levantar el acta respectiva de las sesiones ordinarias y extraordinarias que lleve a cabo el Consejo y recabar sus firmas;

V.-Supervisar la ejecución de las políticas, procedimientos y acuerdos tomados en el seno del Consejo;

VI.-Presidir las sesiones del Consejo, en ausencia del Presidente;

VII.-Conservar y llevar el archivo de actas, acuerdos, programas, informes y asuntos en general del Consejo;

VIII.-Difundir las resoluciones y trabajos del Consejo; y,

IX.- Las demás que le señale el Consejo y el Presidente del mismo.

Atribuciones de los Vocales del Consejo

Artículo 37.- Los Vocales tendrán las siguientes atribuciones:

I.-Intervenir con voz y voto en los asuntos a tratarse en las sesiones del Consejo;

II.-Desempeñar y presentar propuestas de solución a los asuntos que le sean encomendados por el Consejo, o el Presidente de éste;

III.-Asistir a las sesiones del Consejo, en el día y hora señalados en la convocatoria;

IV.-Proponer medidas por escrito, relativas al mejor funcionamiento del Consejo; y,

V.- Las demás que les otorgue el Presidente del Consejo.

CAPÍTULO NOVENO DE LAS SANCIONES

Imposición de Sanciones a los Peritos Valuadores Fiscales

Artículo 38.- A cualquier Perito Valuador Fiscal que incurra en infracciones al presente Reglamento o que presente un avalúo que violente los requisitos señalados en este ordenamiento, carezca de veracidad o se realice con negligencia, dolo o mala fe, se le impondrán las sanciones correspondientes en los términos del presente Reglamento, esto independientemente de las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que pudieran derivarse.

Sanciones Administrativas a los Peritos Valuadores Fiscales

Artículo 39.- Los Peritos Valuadores Fiscales que incumplan con las obligaciones establecidas en el presente ordenamiento, se harán acreedores a la imposición de las sanciones administrativas siguientes:

- I.- Amonestación por escrito;
- II.- Suspensión del registro por un lapso de tres a doce meses; y,
- III.- Cancelación definitiva del registro.

Factores a considerar para la aplicación de Sanciones Administrativas a Peritos

Artículo 40.- Para la aplicación de las sanciones previstas en las fracciones II y III del artículo anterior, deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

- I.- Gravedad y frecuencia de la falta; e,
- II.- Importancia del daño causado.

Causas de Amonestación por escrito

Artículo 41.- Son causas de amonestación por escrito, las siguientes:

- I.-Presentar un avalúo con datos que no correspondan a la realidad, que no afecten el fondo del asunto;
- II.-Omitir la información relativa a la construcción existente en el predio objeto del avalúo;
- III.-Presentar un avalúo con elementos constructivos que por error de forma, no correspondan al inmueble;
- IV.-Presentar un avalúo con uso diferente al utilizado por el inmueble, que no represente un daño patrimonial y que sea susceptible de corrección;

V.-Negar la presentación de la documentación requerida por la Dirección, para la validación de avalúos;

VI.-Negar llevar a cabo la inspección física conjuntamente con personal autorizado por la Dirección, para la identificación del inmueble objeto del avalúo;

VII.-No participar activamente cuando la Dirección se lo solicite en los planes de trabajo, elaborados por la autoridad municipal;

VIII.-No desempeñar personalmente sus funciones, salvo las designadas a los auxiliares;

IX.-No cumplir con alguna de las obligaciones derivadas del artículo 14 del presente ordenamiento; y,

X.-Las demás que por su naturaleza se consideren análogas a las anteriores.

Causas de suspensión del Registro como Perito Valuador Fiscal

Artículo 42.- Son causas de suspensión del registro por un lapso de tres a doce meses, las siguientes:

I.-Por haber recibido dos amonestaciones dentro de un período de seis meses;

II.-Alterar los datos del avalúo validado;

III.-Violar lo dispuesto en el artículo 20 de este ordenamiento; y,

IV.-Las demás que por su naturaleza se consideren análogas a las anteriores.

Causas de cancelación definitiva del Registro

Artículo 43.- Son causas de cancelación definitiva del registro, las siguientes:

I.-Haber obtenido la documentación señalada en los artículos 7 y 9 de este Reglamento, con información y/o documentación falsa;

II.-Por reincidencia en los supuestos señalados en el artículo 42 y en el caso de la fracción I de dicho artículo con una amonestación más;

III.-Falta de probidad en el ejercicio de sus funciones;

IV.-Parcialidad en la formulación de un avalúo o la distorsión dolosa de los datos asentados en el mismo;

V.-Proporcionar información confidencial;

VI.-Por inhabilitación judicial; y,

VII.-Las demás que por su naturaleza se consideren análogas a las anteriores.

CAPÍTULO DÉCIMO DEL PROCEDIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE SANCIONES

Procedimiento para la Imposición de Sanciones Administrativas

Artículo 44.- La imposición de las sanciones se realizará previa audiencia al infractor, conforme al siguiente procedimiento:

I.- Se notificará por escrito por conducto de la Dirección al presunto infractor del inicio del procedimiento, haciéndole saber las causas y fundamentos del mismo, señalándole el día y hora para la celebración de la audiencia de calificación ante el Director;

II.- En la audiencia de calificación se escucharán los alegatos que formule en su favor y se desahogarán las pruebas que en su caso ofrezca. Si por la naturaleza de las pruebas se requiriera comprobarlas, se abrirá un período probatorio suficiente para el desahogo de las mismas para su valoración; y,

III.- Al término de la audiencia o del desahogo de las pruebas, en su caso, el Director dictará la resolución que corresponda, notificándolo por escrito al interesado.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO MEDIOS DE DEFENSA

Medios de Defensa

Artículo 45.- Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente Reglamento podrán ser impugnadas mediante los medios de defensa que establece el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Para la interpretación y aplicación del presente Reglamento, en las cuestiones no previstas por el mismo, se estará a lo que dispongan los ordenamientos legales en la materia.

ARTÍCULO TERCERO.- Se abroga el Reglamento de Peritos Valuadores Fiscales del Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato de fecha 27 de Febrero de 2001.

ARTÍCULO CUARTO.- Los nombramientos de los Peritos Valuadores Fiscales existentes con anterioridad a éste Reglamento, subsistirán siempre y cuando los Peritos, en estas condiciones, cumplan con todos los requisitos que se establecen en el presente Reglamento. Para acreditar los requisitos, los interesados dispondrán de un lapso de 180 días naturales a partir de la publicación del presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Por lo tanto, con fundamento en los artículos 77, fracción VI y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa Municipal de Irapuato, Guanajuato, a los 13 días del mes de junio de 2014.

SIXTO ALFONSO ZETINA SOTO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCIA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO