

**EL CIUDADANO LIC. FRANCISCO RICARDO SHEFFIELD PADILLA,
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS
HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:**

**QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, CON FUNDAMENTO EN LOS
ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 106 Y 117 FRACCIÓN I DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 2º, 69
FRACCIONES I INCISO b) y IV, 202 Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN ORDINARIA DEL H.
AYUNTAMIENTO DE FECHA 23 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012, SE
APROBÓ EL REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS Y DEL
CONSEJO DE VALUACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO,
DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, tiene como consigna la actualización de reglamentos que por su anterior creación llegan a ser obsoletos o inoperantes en cuanto la aplicación de sus preceptos, ante ello este H. Ayuntamiento busca implementar de manera sistemática y eficaz, la actualización de nuestro marco normativo en materia de valuación fiscal inmobiliaria, toda vez que el actual Reglamento de Peritos Valuadores Inmobiliarios para el Municipio de León, Gto., fue aprobado en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 28 de mayo de 1998, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 52, Segunda Parte, en fecha 30 de junio de 1998, y el cual tiene por objeto proveer dentro de la esfera de competencia del Municipio de León, Guanajuato, a la observancia de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y la Ley de Ingresos que para cada ejercicio fiscal resulte aplicable en el Municipio de León, Guanajuato, respecto de la elaboración, realización y presentación de los avalúos fiscales que practiquen los Peritos Valuadores Inmobiliarios Externos ante la Tesorería Municipal de León, Guanajuato; así como regular su registro y autorización; Sin embargo a catorce años de su expedición es necesario dotar de mayor agilidad y certeza jurídica a los procedimientos de registro y refrendo de los peritos valuadores, así como la institución de normas complementarias, tendientes a la mejora en la operatividad del Consejo Consultivo de Valuación.

En esta tesitura es de indicar que el Proyecto de “*REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS Y DEL CONSEJO DE VALUACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO*”, ha sido consensado en diversas mesas de trabajo con los diversos colegios de peritos valuadores en nuestro municipio,

colegio de notarios, colegio de arquitectos, así como colegios de ingenieros, garantizando con ello un documento que se adapta a las necesidades de los peritos valuadores y de la sociedad en general, ya que se determinan los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento del registro y refrendo de los peritos valuadores inmobiliarios, así como los auxiliares de estos últimos; estableciendo sus obligaciones, prohibiciones y sanciones. De igual manera se definen los requisitos así como el procedimiento para la elaboración, presentación, revisión y autorización de los avalúos fiscales que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y la Ley de Ingresos que para cada ejercicio fiscal resulte aplicable en el Municipio.

Cabe destacar, que con la creación del presente ordenamiento no solo se establecen las obligaciones de los peritos valuadores externos para con el Municipio de León, Guanajuato, sino que además se prevé un capítulo específico sobre las autoridades municipales competentes en la aplicación del ordenamiento multicitado, ya que se define de manera clara su distribución de competencias y facultades, con el objeto de dar certidumbre jurídica a los peritos valuadores externos.

Aunado a lo anterior, otra de las innovaciones es la inclusión de la figura de los auxiliares de los peritos valuadores externos ya que se precisan las facultades y los trámites que éstos podrán realizar ante la autoridad municipal, asimismo se instauran tres niveles de autorización de avalúos, con el objeto de impulsar la mejora regulatoria del municipio en aras de mejorar los trámites y servicios, así como garantizar la transparencia de la regulación, todo ello con la finalidad de incrementar la calidad en la gestión pública que propicie y facilite el desarrollo económico y local bajo el principio de la competitividad y de la desregulación administrativa.

Otra parte importante que se incluye en el presente ordenamiento es un Consejo de Valuación, el cual fungirá como un órgano de consulta y opinión para la Tesorería Municipal en relación con el ámbito de valuación inmobiliaria, encontrándose el Consejo en cita integrado por autoridades municipales y consejeros ciudadanos, para la discusión, análisis y toma de acuerdos en dicha materia.

En este orden de ideas este H. Ayuntamiento, tiene la certeza que con la actualización de nuestro marco normativo en la materia de valuación fiscal inmobiliaria, se mejorara la operatividad atiende a uno de los principales objetivos de toda administración local que es el impulsar la mejora regulatoria del municipio en aras de mejorar los trámites y servicios, así como garantizar la transparencia

de la regulación, todo ello con la finalidad de incrementar la calidad en la gestión pública que propicie y facilite el desarrollo económico y local.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales y consideraciones previamente señaladas, se ha tenido a bien emitir el siguiente:

REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS Y DEL CONSEJO DE VALUACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento es de interés público y de observancia general en el Municipio de León, Guanajuato, y tiene por objeto:

I.- Determinar los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento del registro y refrendo de los peritos valuadores inmobiliarios, así como los auxiliares de estos últimos; estableciendo sus obligaciones, prohibiciones y sanciones;

II.- Definir los requisitos así como el procedimiento para la elaboración, presentación, revisión y autorización de los avalúos fiscales que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y la Ley de Ingresos que para cada ejercicio fiscal resulte aplicable en el Municipio; y,

III.- Instituir el Consejo de Valuación como un órgano de consulta y opinión en materia del procedimiento de valuación fiscal, definiendo su estructura, atribuciones y funcionamiento.

Artículo 2.- Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

I.-Auxiliar.- El auxiliar del perito valuador inmobiliario externo, registrado ante el Municipio;

II.- Avalúo bancario: Estimación o dictamen del valor comercial de una propiedad elaborado por una institución bancaria a una fecha determinada;

III.- Avalúo de Unidad de Valuación: Estimación o dictamen del valor comercial de una propiedad elaborado por una unidad de valuación registrada ante la Sociedad Hipotecaria Federal;

IV.- Avalúo fiscal: Estudio técnico realizado por los Peritos valuadores inmobiliario externo registrados ante la Tesorería Municipal; que tiene por objeto determinar el valor catastral de los bienes inmuebles para su aplicación como base para el cálculo de los impuestos;

V.- Avalúos con características atípicas.- Los inmuebles con características distintas a la generalidad de los mismos ubicados en la misma zona;

VI.- Ayuntamiento.- El H. Ayuntamiento de León, Guanajuato;

VII.- Consejo.- El Consejo de Valuación;

VIII.- Construcción atípica.- Las edificaciones con características distintas a la generalidad de las construcciones ubicadas en la misma zona;

IX.-Dirección de Catastro.- La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios;

X.-Dirección General.- La Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro;

XI.- DXF.- “Drawing Exchange Format” Formato de archivo informático para dibujos de diseño asistido por computadora;

XII.- Ley de Hacienda.- La Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato;

XIII.- Ley de Ingresos.- La Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el año fiscal que corresponda;

XIV.- Manual.- El Manual de Valuación Fiscal;

XV.- Municipio.- El Municipio de León, Guanajuato;

XVI.- Perito.- Perito valuator inmobiliario externo, autorizado por la Tesorería;

XVII.- Registro.- La base de datos donde se encuentran inscritos los profesionistas autorizados por parte de la Tesorería Municipal para fungir como peritos valuadores inmobiliarios externos;

XVIII.- Reglamento.- El Reglamento de Peritos Valuadores y del Consejo de Valuación para el Municipio de León, Guanajuato;

XIX.- SIGAF.- Es el Sistema Integral de Gestión de Avalúos Fiscales administrado por la Tesorería Municipal, el cual consiste en un programa informático, por medio del cual se ingresa, para revisión y autorización, el documento que servirá como base para establecer el valor fiscal del inmueble;

XX.- Tesorería Municipal.- La Tesorería Municipal de León, Guanajuato; y,

XXI.- UTM.- Es el Sistema de Coordenadas Universal Transversa de Mercator.

Artículo 3.- Para los casos no previstos en el presente Reglamento, se estará a lo que acuerde el Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión de Ayuntamiento que corresponda, quien en su caso podrá solicitar la opinión técnica de la Tesorería Municipal, y/o del Consejo.

CAPITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

Artículo 4.- El Ayuntamiento, tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Designar a los integrantes del Consejo dentro de los dos primeros meses de la administración municipal en turno;

II.- Resolver sobre la revocación o remoción de los consejeros; y,

III.- Las demás que se deriven del presente Reglamento, del Manual, de la Ley de Hacienda, de la Ley de Ingresos y demás normativa aplicable.

Artículo 5.- La Tesorería Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Otorgar, negar, suspender o cancelar de manera definitiva el registro o refrendo de los peritos;

II.- Establecer los formatos que deberá tener todo avalúo fiscal;

III.- Resolver los procedimientos administrativos sobre imposición de sanciones a los peritos;

IV.- Dictar las disposiciones técnicas que resulten necesarias, para la correcta aplicación del presente Reglamento; y,

V.- Las demás que se deriven del presente Reglamento, del Manual, de la Ley de Hacienda, de la Ley de Ingresos y demás normativa aplicable.

Artículo 6.- La Dirección General tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Conformar y actualizar el registro de peritos;

II.- Supervisar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en la revisión de los requisitos necesarios para el registro y refrendo de peritos, turnando a la Tesorería Municipal para la resolución respectiva;

III.- Proponer a la Tesorería Municipal los formatos de avalúos fiscales;

IV.- Coordinar la instauración y desahogo del procedimiento administrativo para la imposición de sanciones por alguna o algunas faltas cometidas por los peritos a los preceptos señalados en el presente Reglamento, formulando proyecto de resolución y turnando éste a la Tesorería Municipal; y,

V.- Las demás que se deriven del presente Reglamento, del Manual, de la Ley de Hacienda, de la Ley de Ingresos y demás normativa aplicable.

Artículo 7.- La Dirección de Catastro tiene las siguientes atribuciones:

I.- Recibir y revisar la documentación presentada por los interesados en obtener su registro o refrendo como peritos;

II.- Revisar y autorizar los avalúos fiscales que le sean presentados por los peritos, en el tiempo establecido en el presente Reglamento;

III.- Recibir y revisar la documentación presentada para registrar a los auxiliares;

IV.- Iniciar y substanciar el procedimiento administrativo para la imposición de sanciones por alguna o algunas faltas cometidas por los peritos a los preceptos señalados en el presente Reglamento;

V.- Verificar el cumplimiento de las obligaciones de los peritos, y;

VI.- Las demás que se deriven del presente Reglamento, del Manual, de la Ley de Hacienda, de la Ley de Ingresos y demás normativa aplicable.

CAPITULO TERCERO DEL REGISTRO Y REFRENDO DE LOS PERITOS

SECCIÓN PRIMERA DE LOS REQUISITOS DEL REGISTRO

Artículo 8.- El registro es personal e intransferible y tendrá vigencia de tres años, pudiéndose refrendar a la conclusión del mismo.

Asimismo y con la finalidad de conservar la vigencia del Registro los peritos registrados, actualizarán conforme a cada ejercicio fiscal, la garantía en el mes de enero, en los términos de la fracción IX del artículo 10 del presente Reglamento; de igual forma acreditarán como mínimo veinte horas de capacitación en materia de valuación inmobiliaria. En caso de no cumplir con dichos requisitos dentro de del mes de enero, el perito registrado se hará acreedor a una suspensión inmediata del Registro en los términos de la fracción III inciso c) del artículo 54 del presente Reglamento.

Artículo 9.- El Perito que se encuentre registrado ante la Tesorería Municipal, podrá realizar avalúos a bienes inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos en este Municipio.

Artículo 10.- Para obtener el registro, el interesado presentará solicitud por escrito ante la Dirección de Catastro, anexando a la misma los requisitos siguientes:

I.- Acta de nacimiento en original;

II.- Copia de cédula profesional, solicitándose la original únicamente para cotejo, que acredite al solicitante como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero

topógrafo o cualquier profesión afín;

III.- Copia de cédula de posgrado en valuación inmobiliaria, solicitándose la original únicamente para cotejo;

IV.- Currículum vitae actualizado;

V.- Documental actualizada que acredite pertenecer a un organismo de valuación inmobiliaria en el Municipio, acreditando la capacitación preceptuada en el párrafo siguiente.

En caso de que el interesado no perteneciere a un organismo de valuación, deberá acreditar como mínimo veinte horas de capacitación en materia de valuación inmobiliaria, así como acreditar un año de experiencia en la valuación de inmuebles;

VI.- Carta de recomendación que avale su experiencia profesional y eficaz desempeño en la elaboración de avalúos inmobiliarios, expedida en su caso por un organismo de valuación;

VII.- Comprobante de domicilio en este Municipio, acreditando una residencia mínima de dos años anteriores a la fecha de la solicitud;

VIII.- Dos fotografías recientes tamaño infantil;

IX.- Garantía para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, por la cantidad que resulte equivalente a mil setecientos veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, garantía que deberá otorgarse en cualquiera de las modalidades siguientes:

a) Depósito de dinero en la Tesorería Municipal o institución bancaria autorizada;

b) Prenda;

c) Hipoteca; o,

d) Fianza emitida por institución legalmente autorizada a favor de la Tesorería Municipal;

X.- Registro federal de contribuyentes vigente; y,

XI.- Pago de los conceptos que se establezcan en la legislación fiscal aplicable.

Cuando los interesados no presenten los requisitos señalados en el presente artículo, la Dirección de Catastro dentro de los primeros tres días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, requerirá al solicitante para que subsane el requisito omitido en un término no mayor de cinco días hábiles, en caso de no entregar el faltante en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS REQUISITOS DEL REFRENDO

Artículo 11.- Para obtener el refrendo, el interesado presentará con treinta días de anticipación al vencimiento del registro, una solicitud por escrito en original y copia ante la Dirección de Catastro, con los requisitos señalados en las fracciones VIII, X y XI del artículo 10 del presente Reglamento; adicionalmente los peritos anexarán a la solicitud de refrendo la acreditación de mínimo veinte horas de capacitación en materia de valuación inmobiliaria.

Artículo 12.- Cuando los interesados no cumplan con los requisitos que exige el artículo anterior, la Dirección de Catastro dentro de los primeros tres días hábiles siguientes a la presentación de los requisitos, requerirá al solicitante para que subsane el requisito omitido en un término no mayor de cinco días hábiles, en caso de no entregar el faltante en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 13.- Al perito, que se le haya impuesto una sanción que consista en suspensión de sus funciones, y esta rebase el término de su refrendo, no podrá solicitarlo, hasta en tanto concluya el término de la sanción impuesta; por lo que en consecuencia deberá tramitar nuevamente su registro.

SECCIÓN TERCERA DEL PROCEDIMIENTO DEL REGISTRO Y REFRENDO

Artículo 14.- Para el procedimiento del registro o refrendo de peritos que pertenezcan a un organismo de valuación, será la Dirección de Catastro quien directamente revisará los requisitos presentados, y lo turnará a la Tesorería Municipal dentro de los dos días hábiles siguientes siempre y cuando se cumpla

con los requisitos que se señalan en el presente Reglamento, para que esta resuelva sobre el registro o refrendo del perito, en un plazo de cinco días hábiles.

Artículo 15.- En caso de que los peritos no formen parte de un organismo de valuación, el procedimiento para el registro o refrendo se substanciará de conformidad con las normas siguientes:

I.- La Dirección de Catastro deberá turnar de manera inmediata al Secretario del Consejo las solicitudes presentadas, quien propondrá al Presidente del mismo, su inclusión en el orden del día de la reunión inmediata siguiente del Consejo; Este deberá de emitir su opinión sobre la viabilidad de la petición, para lo cual habrá de analizar los siguientes rubros:

- a) Experiencia en avalúos inmobiliarios acreditable;
- b) Trayectoria y antecedentes profesionales en el ramo;
- c) Estudios profesionales avalados por una institución educativa; y,
- d) Actualización profesional en organismos de valuación.

II.- El Consejo emitirá la recomendación respectiva a la Tesorería Municipal, quien valorará los elementos técnicos aportados para que esta resuelva sobre el registro o refrendo del perito en un plazo de quince días hábiles.

Si el Consejo, no acordase los términos de su recomendación en un término de quince días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud, esta se entenderá en sentido positivo.

Artículo 16.- En caso de negativa del registro o refrendo, la Tesorería Municipal comunicará por escrito al solicitante los motivos y fundamentos por los cuales no es procedente el otorgamiento del registro o refrendo correspondiente.

SECCIÓN CUARTA DE LOS PERITOS

Artículo 17.- Son obligaciones de los peritos:

I.- Realizar los avalúos bajo las especificaciones técnicas y condiciones que para dicho efecto emita la Tesorería Municipal de conformidad con la normativa aplicable;

- II.- Realizar la inspección física de los inmuebles en el Municipio;
- III.- Conducirse con veracidad en toda clase de informes y dictámenes;
- IV.- Hacer observaciones propias del inmueble objeto del avalúo cuando se requiera;
- V.- Elaborar los avalúos en el formato establecido, atendiendo a todas y cada una de las disposiciones que para tal efecto determine la Tesorería Municipal y el presente Reglamento;
- VI.- Presentar los avalúos legibles, sin tachaduras y enmendaduras;
- VII.- Ingresar los avalúos en el SIGAF con la información y valores vigentes;
- VIII.- Atender de manera personal los requerimientos que le formule la Dirección de Catastro, en los términos del presente Reglamento; y,
- IX.- Las demás que determinen el presente Reglamento, el Manual y la normativa aplicable.

Artículo 18.- Los peritos estarán impedidos para actuar como tales, en aquellos asuntos propios de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colaterales y afinidad hasta el cuarto grado, así como en todos aquellos asuntos, en los que por cualquier circunstancia no puedan emitir sus dictámenes con entera y absoluta imparcialidad.

Artículo 19.- Los peritos estarán imposibilitados, para contratar a servidores públicos de la administración pública municipal, así como aquellos terceros que tengan relaciones profesionales, laborales, de negocios o de igual manera sean socios de las sociedades en las que participan los servidores públicos mencionados, ya sea como accionistas, administradores, gerentes, apoderados, comisarios o cualquier otra cargo análogo que de cualquier forma intervengan en los procesos de valuación inmobiliaria.

Asimismo, los peritos estarán impedidos para contratar como auxiliares a quienes tengan parentesco consanguíneo en línea directa sin limitación de grado, colateral y afinidad hasta el cuarto grado, con personas que intervengan directamente en la Dirección General.

SECCIÓN QUINTA DE LOS AUXILIARES

Artículo 20.- Los Peritos podrán contar hasta con dos personas auxiliares para gestoría ante el Municipio, debiendo registrarlos ante la Dirección de Catastro, cubriendo para tal efecto el pago que se fije en la normativa fiscal correspondiente y presentando en original y copia la siguiente documentación, de la o las personas propuestas como auxiliares:

I.- Solicitud en la cual se exprese el nombre o nombres de los auxiliares, la cual deberá estar firmada por el perito solicitante;

II.- Carta responsiva, en la cual el perito asuma la responsabilidad solidaria por las acciones u omisiones que el auxiliar realice ante el Municipio, en todo lo concerniente a valuación inmobiliaria;

III.- Acta de nacimiento;

IV.- Comprobante de domicilio en este Municipio, acreditando una residencia mínima de dos años anteriores a la fecha de la solicitud de registro, y;

V.- Identificación oficial y dos fotografías recientes tamaño infantil.

La Dirección de Catastro en un plazo no mayor de tres días hábiles, informará por escrito al perito la aceptación o negativa del registro del auxiliar.

Artículo 21.- Los peritos serán directamente responsables de los actos u omisiones de sus auxiliares registrados ante la Dirección de Catastro.

Artículo 22.- El auxiliar registrado, tiene permitido el acceso a la Dirección de Catastro para realizar a nombre del perito que lo haya registrado, únicamente los siguientes trámites:

I.- Ingresar avalúos para firma en ventanilla de atención a peritos;

II.- Recoger avalúos firmados y autorizados por la Dirección de Catastro;

III.- Solicitar información de ubicación de inmuebles;

IV.- Recoger circulares de avisos dirigidos al Perito;

V.- Realizar pagos en ventanilla;

VI.- Entregar y recibir documentos; y,

VII.- Las demás que determinen el presente Reglamento, el Manual y la normativa aplicable.

CAPITULO CUARTO DE LOS AVALUOS

SECCIÓN PRIMERA DE LOS REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Artículo 23.- En la elaboración de los respectivos avalúos, los peritos deberán apegarse a los formatos establecidos por la Tesorería Municipal y el presente Reglamento, cubriendo todos los requisitos que en los mismos se indiquen.

Artículo 24.- Los avalúos deberán ser presentados en la Dirección de Catastro para su revisión y autorización, a través del SIGAF o por medios impresos, los cuales deberán contener, como mínimo:

I.- Nombre de la persona que lo haya solicitado, así como del propietario actual del inmueble motivo del avalúo;

II.- El motivo o propósito del avalúo;

III.- La descripción del tipo de proyecto, ubicación, así como el uso actual y destino del bien inmueble valuado, que incluya nombre de la calle y número oficial, en su caso, letra e interior y/o lote y manzana, de la colonia y/o fraccionamiento autorizado o regularizado por la autoridad competente;

IV.- Las coordenadas UTM al interior del inmueble valuado;

V.- El número de cuenta predial, sector, subsector y número de manzana, lote y división en su caso;

VI.- Un croquis debidamente acotado, ya sea baldío o con construcción, señalando los diferentes tipos de construcción y la distancia a la esquina

de la calle más próxima;

VII.- La fecha en que se practicó el avalúo;

VIII.- El nombre, número y firma del perito autógrafa o electrónica;

IX.- Una fotografía de la fachada o del frente del inmueble valuado;

X.- En predios rústicos y suburbanos, el levantamiento topográfico georeferenciado con coordenadas UTM y en formato DXF o similar; mismo requerimiento será aplicable en predios urbanos a partir de cinco mil metros cuadrados de superficie de terreno;

XI.- Cuando se presente de manera impresa, el avalúo deberá ingresarse en dos tantos originales y tres tantos en copia de buena calidad, que sean legibles;

XII.- En el caso de construcciones atípicas a la zona por clasificación, edad y estado de conservación, deberá presentar reporte fotográfico de interiores, señalando como mínimo dos fotografías para tal efecto;

XIII.- La cantidad total del valor fiscal del inmueble con número y letra; y,

XIV.- Los demás que le indique la Dirección de Catastro debidamente fundados y motivados.

SECCIÓN SEGUNDA PRESENTACIÓN, REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN

Artículo 25.- Los avalúos deberán ser presentados para su revisión ante la Dirección de Catastro, cumpliendo para ello los requisitos establecidos en el presente Reglamento, la Ley de Ingresos y demás normativa aplicable; ante la falta de alguno de ellos, la Dirección de Catastro requerirá al interesado a fin de que en un plazo máximo de cinco días hábiles subsane el requisito o la información omitidos. En caso de no hacerlo, el avalúo se tendrá por no presentado y se procederá a la aplicación de la sanción en términos del artículo 54 fracción I de este ordenamiento.

Una vez presentados todos los requisitos, la Dirección de Catastro contará con un plazo máximo de dos días hábiles para autorizar el avalúo correspondiente.

Artículo 26.- Quedan exceptuados de los supuestos señalados en el artículo 25 del presente ordenamiento, aquellos avalúos realizados a casas habitación nuevas de interés social, así como terrenos que se encuentren en fraccionamientos o desarrollos en condominio autorizados por el Municipio, toda vez que los avalúos de referencia, se autorizaran por la Dirección de Catastro en el término de veinticuatro horas.

Artículo 27.- Si se presentan avalúos con características atípicas, la Dirección de Catastro contará con un plazo máximo de dos días hábiles para verificar que el avalúo cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, la Ley de Ingresos y demás normativa aplicable, en caso de que el avalúo careciere de algún requisito o información para emitir la resolución, la Dirección de Catastro requerirá al interesado a fin de que en un plazo máximo de cinco días hábiles subsane el requisito o la información omitidos. En caso de no hacerlo, el avalúo se tendrá por no presentado y se procederá a la aplicación de la sanción en términos del artículo 54 fracción I de este ordenamiento.

Una vez presentados todos los requisitos, la Dirección General y la Dirección de Catastro contarán con un plazo máximo de diez días hábiles para autorizar el avalúo correspondiente.

Artículo 28.- En caso de que los avalúos infrinjan los requisitos solicitados en el presente Reglamento, ya sea que la información carezca de veracidad, o que se haya actuado con negligencia, dolo o mala fe, se procederá a la imposición de sanciones en los términos del presente Reglamento.

Lo anterior independientemente de las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que pudieran derivarse.

SECCIÓN TERCERA DE LA VALUACIÓN DE INMUEBLES

Artículo 29. - En los avalúos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, el valor del local, departamento, casa habitación, despacho, lote o terreno, se deberá determinar en función del valor de sus áreas privativas, de sus propias instalaciones, del porcentaje de indiviso que le corresponda con relación al valor del total del terreno sujeto al régimen de propiedad en condominio, áreas comunes e instalaciones generales del condominio, valuadas en forma separada.

Artículo 30. - En caso de terreno urbano o suburbano, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial y Ecológico del Municipio de León, Guanajuato (POTE), el Plano de Zonificación Municipal y los que de estos deriven.

Artículo 31.- Para la valuación de edificaciones 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 que se indicarán en forma pormenorizada y completa, señalándose para cada tipo un valor.

Artículo 32.- Por cada avalúo ingresado a revisión, el Perito cubrirá los derechos que establezca la Ley de Ingresos.

CAPITULO QUINTO DEL CONSEJO

SECCIÓN PRIMERA DE SU CREACIÓN E INTEGRACIÓN

Artículo 33.- El Consejo es un órgano de consulta y opinión para la Tesorería Municipal en relación con el ámbito de valuación inmobiliaria; el cual se conformará de la siguiente manera:

- I.- Un Presidente, cuyo cargo recaerá en el Titular de la Tesorería Municipal;
- II.- Un Secretario, que será electo por el Consejo dentro de la sesión de instalación de entre los miembros señalados en la fracción III incisos d), e), f) y g) del presente artículo;
- III.- Los Vocales siguientes:
 - a) Director General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro;
 - b) El Director de Catastro;
 - c) El Coordinador Técnico de Valuación Fiscal de la Dirección de Catastro;

- d) Un representante del Colegio de Valuadores de León, Guanajuato A.C.;
- e) Un representante de la Asociación de Valuadores del Bajío, A.C.;
- f) Un representante del Colegio de Maestros en Valuación de León, A.C.; y,
- g) Dos integrantes elegidos de entre las ternas que para tal efecto presenten los colegios de profesionistas, instituciones de investigación o de educación superior, sin que deba existir más de un miembro representativo por cada uno de ellos, mismos que deberán tener relación con el ámbito de valuación inmobiliaria.

Todos los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto. Asimismo el Ayuntamiento, podrá acordar la integración de otros miembros cuando a su juicio sea necesario para el mejor desempeño de las atribuciones del Consejo.

Artículo 34.- Para ser consejero propietario y suplente, a excepción de los servidores públicos municipales que lo conforman, se requiere:

- I.- Ser ciudadano mexicano;
- II.- Ser habitante del Municipio, con pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos;
- III.- No haber sido condenado por delito grave;
- IV.- No haber pertenecido al Consejo en dos periodos anteriores, continuos o discontinuos, con el carácter de consejero propietario;
- V.- No ocupar ningún cargo directivo en cualquier partido político, sea cualquiera su denominación;
- VI.- No ocupar algún cargo o comisión en la administración pública municipal, ni estar inhabilitado para ello;
- VII.- No haber sido revocado su nombramiento como consejero propietario, por el Ayuntamiento en algún periodo anterior; y,
- VIII.- Acreditar que cuenta con experiencia en el ámbito de valuación

inmobiliaria.

Artículo 35.- Tratándose del Titular de la Tesorería Municipal, del Director General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, del Director del Catastro, y del Coordinador Técnico de Valuación Fiscal, formarán parte del Consejo por el simple hecho de su nombramiento.

El Presidente del Consejo, así como los vocales señalados en la fracción III incisos a), b) y c) del artículo 33 del presente Reglamento, deberán designar en la sesión de instalación del Consejo, al servidor público que para cada uno de ellos suplirá sus ausencias; asistiéndoles a los designados las mismas prerrogativas y obligaciones contempladas en este ordenamiento, contando con derecho a voz y voto.

Artículo 36.- La designación de los consejeros ciudadanos y sus respectivos suplentes serán designados por el Ayuntamiento dentro del mes de enero siguiente al de la instalación de la administración municipal en turno, previa convocatoria emitida por el Presidente Municipal y en base a la convocatoria pública que éste realice a los organismos mencionados en la fracción III incisos d), e), f) y g) del artículo 33 del presente Reglamento, a efecto de que en su caso propongan a quien los representará ante el Consejo, haciéndoles de su conocimiento que de no formular dicha propuesta, será el Presidente Municipal quien la realice directamente.

La designación que se haga de los consejeros ciudadanos será de propietarios y suplentes, estos últimos contarán también con derecho a voz y voto.

Artículo 37.- Los cargos del Consejo serán de carácter honorífico, por tanto no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por su desempeño.

Artículo 38.- Los integrantes del Consejo durarán en su encargo tres años, a fin de dar continuidad a los planes, programas y proyectos del Consejo, estos podrán ser ratificados hasta el cincuenta por ciento de sus miembros, por una sola vez, para otro periodo igual, excepción hecha de los servidores públicos municipales quienes durarán dentro del Consejo hasta por el término de su encargo.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO Y SUS INTEGRANTES

Artículo 39.- Son atribuciones del Consejo las siguientes:

I.- Emitir opinión, cuando se lo solicite el Tesorero Municipal, respecto de:

- a)** Solicitudes de registro y refrendo de peritos que no formen parte de un organismo de valuación reconocido en el Municipio;
- b)** Propuestas de tablas de valores unitarios de terreno y construcción, aplicables a los inmuebles para la formulación del proyecto de iniciativa de Ley de Ingresos, así como de la propuesta de derrama de valores en las diversas zonas del Municipio aplicables en los avalúos;
- c)** Disposiciones sobre valuación, que sirvan para la determinación de la metodología a seguir en los avalúos; y,
- d)** Asuntos específicos.

Las opiniones que emita el Consejo se sustentarán en las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en el Manual, en la normativa en materia fiscal y en las que sean aplicables en materia de valuación inmobiliaria.

II.- Conocer de la información que la Dirección de Catastro le presente sobre el ingreso de avalúos, autorización o rechazo de los mismos;

III.- Proponer adecuaciones al presente Reglamento, al Manual y al establecimiento de reglas y procedimientos para la revisión de los avalúos;

IV.- Proponer acciones y medidas que contribuyan a mejorar los sistemas y metodologías en materia de valuación y catastro;

V.- Emitir opinión sobre las posibles faltas y/o irregularidades presentadas en los avalúos ingresados por los peritos; y,

VI.- Las demás que le encomiende la Tesorería Municipal o se deriven del presente Reglamento, el Manual y de otras disposiciones legales correspondientes.

Artículo 40.- Corresponde al Presidente del Consejo:

I.- Convocar por sí o a través del Secretario del Consejo, a las reuniones del mismo;

- II.-** Presidir las sesiones del Consejo;
- III.-** Representar al Consejo en todos los actos oficiales y ante toda clase de autoridades e instituciones públicas y privadas, y delegar en caso dicha representación;
- IV.-** Solicitar a los miembros del Consejo la información que estime pertinente para el buen funcionamiento de dicho órgano colegiado;
- V.-** Proponer al Consejo la participación de invitados especiales nacionales o extranjeros y expertos en asuntos de la competencia del mismo;
- VI.-** Fomentar la participación activa de todos los miembros del Consejo;
- VII.-** Suscribir los documentos relativos a las funciones del Consejo, en forma conjunta con el Secretario;
- VIII.-** Ejecutar los acuerdos del Consejo, a través del Secretario, o a quién este designe, y supervisar su cumplimiento;
- IX.-** Presentar para aprobación del Consejo, el calendario de reuniones de dicho órgano consultivo; y,
- X.-** Las demás que le confiera el Consejo o deriven del presente Reglamento o del Manual.

Artículo 41.- Corresponde al Secretario del Consejo:

- I.-** Convocar, previo acuerdo con el presidente del Consejo, a las sesiones y remitir la información respectiva a sus integrantes;
- II.-** Levantar las actas de las sesiones celebradas por el Consejo, a fin de someterlas a la aprobación de los integrantes del Consejo en la sesión inmediata siguiente;
- III.-** Pasar lista de asistencia, así como asentar los acuerdos en el libro correspondiente;
- IV.-** Administrar y custodiar el archivo del Consejo;
- V.-** Elaborar la propuesta del calendario de reuniones del Consejo, en acuerdo con el Presidente del Consejo;

VI.- Auxiliar al Presidente del Consejo en el ejercicio de sus funciones;

VII.- Legitimar con su firma, autógrafa o electrónica, los acuerdos y comunicaciones del Consejo;

VIII.- Atender y dar seguimiento a los acuerdos que le encomiende el Consejo, en el ámbito de su respectiva competencia;

IX.- Informar al Consejo acerca de los avances en el cumplimiento de los acuerdos emitidos por el mismo; y,

X.- Las demás que se deriven del presente ordenamiento, así como las que le asigne el Consejo.

Artículo 42.- Corresponde a los Vocales:

I.- Asistir a las reuniones del Consejo;

II.- Cumplir las funciones inherentes al cargo, así como aquellas que el Consejo le comisione;

III.- Proponer las medidas que se consideren convenientes para el mejor cumplimiento de los fines del Consejo;

IV.- Respetar los acuerdos tomados por el Consejo; y,

V.- Las demás que señale este ordenamiento, o que le confiera el Consejo.

SECCIÓN TERCERA DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

Artículo 43.- El Consejo sesionara en las instalaciones de la Dirección General, de forma ordinaria cuando menos una vez al mes conforme al calendario que se establezca en la primera sesión del ejercicio que se celebre, sin perjuicio de que puedan celebrarse reuniones extraordinarias cuando existan asuntos urgentes que tratar. Sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. El Presidente del Consejo tendrá además voto de calidad en caso de empate.

El orden del día de las reuniones será elaborado y propuesto por el Secretario del Consejo y aprobado por el Consejero Presidente quien podrá incorporar aquellos asuntos que considere necesarios, así como aquellos cuya inclusión le sea requerida por algún otro integrante del Consejo.

Para los efectos de lo anterior, el Secretario del Consejo, por instrucciones del Consejero Presidente, citará por escrito a cada uno de los integrantes del Consejo en el lugar y forma que estipulen para ello los consejeros, por lo menos con veinticuatro horas de anticipación, señalando lugar, fecha y hora de la sesión, así como los asuntos a tratar y, en su caso, acompañando la información y documentación relacionada con el desarrollo de la misma.

Artículo 44.- En el caso de las sesiones extraordinarias por lo menos con veinticuatro horas de anticipación, ya que en las mismas se procurara enlistar únicamente aquellos asuntos que no hayan sido vistos en una sesión ordinaria, anexándose a la convocatoria de la sesión extraordinaria el orden del día y la documentación relacionada con los asuntos a tratar.

Artículo 45.- Para sesionar válidamente se requiere contar con la asistencia de la mayoría de la totalidad de sus integrantes, así como del Presidente del Consejo. De no reunirse dicho número se citará nuevamente y la sesión se celebrará con los que asistan y sus acuerdos serán tomados por válidos.

Artículo 46.- Las reuniones del Consejo no podrán suspenderse sino hasta que se hubieren desahogado la totalidad de los asuntos a tratar, excepto cuando debido a la naturaleza de los mismos, no pudiera concluirse, para lo cual la mayoría de los miembros del Consejo, acordarán un receso de la sesión a efecto de continuar con su desahogo en esa misma fecha o en una posterior, sin necesidad de que medie convocatoria previa.

Artículo 47.- De todas las sesiones del Consejo, el Secretario levantará acta que contendrá los acuerdos que se tomen en las sesiones del mismo y deberán ser firmadas para su aprobación por todos los miembros del Consejo presentes en la sesión de que se trate.

Artículo 48.- Las actas deberán permanecer en el archivo de la Dirección General, bajo el resguardo del Secretario del Consejo.

SECCIÓN CUARTA DE LAS AUSENCIAS, RENUNCIAS Y REMOCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO

Artículo 49.- Las ausencias de cualquier integrante del Consejo, serán cubiertas por su respectivo suplente.

Artículo 50.- En caso de renuncia de cualquiera de los miembros del Consejo, exceptuándose a los servidores públicos de la administración pública municipal, se llamará al suplente del ausente, para que se integre como consejero propietario y se comunicará al Ayuntamiento para su conocimiento.

Artículo 51.- La falta injustificada de cualquiera de los consejeros con excepción de los servidores públicos de la administración pública municipal, por tres o más sesiones ordinarias en forma continua o cinco de forma discontinua, tendrá el carácter de abandono definitivo del cargo, así como cinco faltas consecutivas aún siendo justificadas.

Para tal efecto, en la sesión ordinaria del Consejo inmediata posterior a que se actualice este supuesto, se deberá hacer constar el cómputo respectivo por el Presidente del Consejo, mismo que se le notificará al consejero en cuestión, informando de ello al Ayuntamiento, y llamando en consecuencia al suplente del mismo; en caso de que dicho suplente no se presentara a la primera sesión inmediata posterior a su designación, el Consejo avisará de manera inmediata al Ayuntamiento, para que este a su vez informe de lo anterior a la institución u organismo correspondiente, a fin de que le proponga al Presidente Municipal, una nueva terna para ocupar dicho cargo, quien a consideración del Ayuntamiento concluirá el período respectivo.

Artículo 52.- Corresponde al Ayuntamiento resolver sobre la revocación o remoción de los consejeros, en caso de que el Consejo le aporte los elementos de convicción suficientes para acreditar el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a que se refiere el presente Reglamento.

Una vez revocada la designación del consejero, se llamará al suplente del mismo, y en caso de que dicho suplente no se presentara a la primera sesión inmediata posterior a su designación, el Consejo avisará de manera inmediata al Ayuntamiento, para que este a su vez informe de lo anterior a la institución u organismo correspondiente, a fin de que le proponga al Presidente Municipal, una nueva terna para ocupar dicho cargo, quien a consideración del Ayuntamiento concluirá el período respectivo.

CAPITULO SEXTO DE LAS SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 53.- La aplicación de las sanciones por violación al presente Reglamento corresponde al Presidente Municipal, quien con fundamento en lo dispuesto en el artículo 70 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, delega expresamente esa facultad en el Titular de la Tesorería Municipal.

Artículo 54.- Cuando el perito valuador, incumpla con alguna o algunas de las obligaciones a que se refiere el presente Reglamento, se hará acreedor a las sanciones administrativas siguientes:

I.- Apercibimiento: Cuando en el término de cinco días hábiles, los peritos no cumplan con el requisito omitido solicitado por la Dirección de Catastro para la revisión de avalúos.

El perito podrá recibir hasta dos apercibimientos, sin que ello implique la suspensión de su registro.

II.- Suspensión del registro de quince a sesenta días naturales, por la comisión de las siguientes faltas:

- a) Cuando el perito acumule un tercer apercibimiento, en un período de un año calendario;
- b) Por la omisión de superficie construida, de acuerdo a lo siguiente:

En un rango de 0 a 100 metros cuadrados construidos, mayor a un 10%;
--

En un rango de 100.01 a 500.00 metros cuadrados construidos, mayor a un 6%; y,
--

En un rango de 500.01 metros cuadrados construidos en adelante, mayor a un 3%.
--

- c) Por emitir dictámenes en asuntos propios de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colaterales hasta el cuarto grado y parientes por afinidad.

III.- Suspensión del registro de sesenta y uno a ciento ochenta días naturales, por la comisión de las siguientes faltas:

- a)** Cuando, el perito acumule dos suspensiones en un período de un año calendario al amparo de la fracción II del presente artículo, la tercera suspensión será en los términos de la presente fracción;
- b)** Presentar los avalúos alterados, con tachaduras o enmendaduras una vez que los mismos se encuentran autorizados por la Dirección de Catastro; y,
- c)** Cuando los peritos incumplan con lo preceptuado en el párrafo segundo del artículo 8 del presente Reglamento.

IV.- Cancelación definitiva del registro, por la comisión de las siguientes faltas:

- a)** Cuando, el perito acumule una segunda suspensión en un período de un año calendario, al amparo de la fracción III del presente artículo;
- b)** Cuando los peritos contraten a servidores públicos de la administración pública municipal, así como aquellos terceros que tengan relaciones profesionales, laborales, de negocios o de igual manera sean socios de las sociedades en las que participan los servidores públicos mencionados, ya sea como accionistas, administradores, gerentes, apoderados, comisarios o cualquier otra cargo análogo que de cualquier forma intervengan en los procesos de valuación inmobiliaria;
- c)** Cuando los peritos contraten como auxiliares a quienes tengan parentesco consanguíneo en línea recta sin limitación de grado, colateral y afinidad hasta el cuarto grado, con personas que intervengan directamente en la Dirección General;
- d)** Haber obtenido el registro con información y/o documentación falsa;
- e)** Por ser condenado por delito intencional relacionado con sus funciones, mediante sentencia ejecutoria que amerite pena corporal o que por la misma sea suspendido del ejercicio profesional; y,

- f) Cuando, dentro del término de un año calendario, el perito se haga acreedor a más de una multa en base a la fracción V de este artículo.

V.- Multa: tratándose de avalúos fiscales, se aplicará multa de cien a cinco mil veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, cuando presenten informes, documentos, declaraciones, avalúos y manifestaciones, consignando datos falsos.

Artículo 55.- Para los supuestos no contemplados en el artículo que antecede, se impondrá cualquiera de las sanciones previstas en el citado numeral, observando para ello lo previsto en el artículo 57 del presente Reglamento.

Artículo 56.- Las sanciones señaladas en el presente capítulo se impondrán sin perjuicio de la ejecución de hacer efectiva la fianza otorgada por los peritos; lo anterior independientemente de las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que pudieran derivarse.

Artículo 57.- La imposición de las sanciones se realizará conforme al procedimiento establecido en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato.

Artículo 58.- En la imposición de sanciones la autoridad administrativa fundará y motivará su resolución, y guardará la congruencia y adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando:

- I.- La naturaleza de la afectación a los bienes jurídicamente protegidos;
- II.- El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones, si lo hubiere;
- III.- El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- IV.- La gravedad de la falta o faltas cometidas a los preceptos señalados en el presente Reglamento;
- V.- La reiteración de la falta dentro de los dos años anteriores; y,
- VI.- La condición socio-económica del infractor.

Artículo 59.- Contra la sanción impuesta, el afectado podrá interponer los medios de defensa previstos en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de Peritos Valuadores Inmobiliarios para el Municipio de León, Gto., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 52, Segunda Parte de fecha 30 de Junio de 1998.

TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas municipales que se opongan al presente Reglamento.

CUARTO.- Los procedimientos administrativos iniciados antes de la entrada en vigor del presente Reglamento, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en aquel momento hasta su total conclusión.

QUINTO.- Dentro del mes siguiente a la entrada en vigor del presente Reglamento, el Ayuntamiento realizará la designación de los integrantes del consejo, los cuales por única ocasión permanecerán en su encargo hasta que la Administración Municipal 2015-2018, nombre al nuevo Consejo.

SEXTO.- El Ayuntamiento, contará con un término de 30 días naturales, contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Reglamento para expedir el Manual de Valuación Fiscal.

POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIONES I Y VI Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2012.

**LIC. FRANCISCO RICARDO SHEFFIELD PADILLA
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. JOSÉ LUIS MANRIQUE HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 150, Segunda Parte de fecha 18 de septiembre de 2012.

Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 16, Sexta Parte de fecha 27 de Enero del año 2017.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con el artículo 123, apartado A, fracción VI segundo párrafo de nuestra Constitución "Los salarios mínimos generales deberán ser suficientes para satisfacer las necesidades normales de un jefe de familia, en el orden material, social y cultural y para proveer a la educación obligatoria de los hijos". Ello implica la creación y adopción de políticas públicas que incentiven la recuperación del valor del salario mínimo.

Atendiendo a ello, y como mandato constitucional, se determina eliminar el salario mínimo como unidad de referencia para precios de multas e impuestos, permitiendo el aumento del salario sin el aumento a estos conceptos, para lo que se crea la Unidad de Medida y Actualización; derivándose esto del contenido de la la publicación efectuada el día 27 de Enero del

2016 en el Diario Oficial de la Federación mediante el cual se dio a conocer el Decreto por el que se declaran diversas disposiciones reformadas y adicionadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación del salario mínimo creando la nueva Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Dicha reforma constitucional, se enfatiza, busca desindexar el salario mínimo de cualquier unidad de cálculo para el cumplimiento de obligaciones, de tal forma que el concepto de salario mínimo se refiera única y exclusivamente a la remuneración mínima que debe percibir un trabajador, de tal manera que no podrá ser utilizado como índice, unidad, base o medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza; ello, con el objeto de complementar las políticas para que el ingreso de los trabajadores se recupere.

De forma precisa, el imperativo constitucional al cual se atiende, es el establecido en los artículos transitorios de la reforma constitucional (cuarto) que dispone que todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstas en las leyes y ordenamientos competencia del Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán adecuarse, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor del Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.

En cumplimiento de lo anterior, y como resultado de la dictaminación efectuada por la **Comisión de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito** se aprobó las adecuaciones a los diferentes ordenamientos municipales (22) donde se hace referencia al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar cuantía de obligaciones y supuestos, para que se modifiquen a efecto de realizar la desvinculación del salario mínimo al valor de Unidad de Medida y Actualización.

ACUERDO

Quinto. Se reforman los artículos 10, fracción IX primer párrafo y 54, fracción V, del Reglamento de Peritos Valuadores Externos y del Consejo de valuación para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 150 segunda parte de fecha 18 de septiembre del 2012.

Artículo transitorio

Único. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Nota del editor: Los puntos del primero al cuarto y del sexto al vigésimo segundo, no tienen relación con Reglamento de Peritos Valuadores Externos y del Consejo de valuación para el Municipio de León, Guanajuato, por lo que si se requiere de su consulta, estos están integrados en la Publicación Oficial.