



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público y observancia general en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y tiene por objeto:

- I.- Establecer las normas para la practica de avalúos fiscales; y
- II.- Reglamentar la actividad de los peritos valuadores.

Lo anterior, a efecto de dar debido cumplimiento al artículo 37 fracción I de la ley de hacienda del municipio de los cabos, Baja California Sur, en donde se establece como atribución de la autoridad fiscal municipal la de requerir la practica de avalúos, para determinar la base del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles. Dichos avalúos deberán ser practicados por los peritos valuadores, debidamente acreditados ante dicha autoridad.

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

I.- Avalúo fiscal.- El estudio técnico practicado, que tiene por objeto determinar el valor comercial de un bien inmueble en función de la unidad monetaria, en fecha determinada, para su aplicación como base en el cálculo de las contribuciones que al efecto fijen la ley de hacienda para el municipio de los Cabos.

II.- Perito valuador.- El profesionista que tenga los conocimientos y experiencia técnica necesaria para realizar avalúos a bienes inmuebles urbanos y rústicos y cuente con la autorización respectiva para actuar con tal carácter, y es un auxiliar de la administración publica municipal.

III.- Valuación.- Es el procedimiento técnico y metodológico que, mediante la investigación física, económica, jurídica y de mercado, permite estimar el monto, expresado en términos monetarios, de las variables cuantitativas y cualitativas que inciden en el valor de cualquier bien.

IV.- Dirección.- La dirección Municipal de Catastro.

V.- Consejo.- El consejo de valuación.

VI.- Nombramiento.- Documento expedido por el presidente municipal.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

VII.- Refrendo.- Actualización de la vigencia del nombramiento de perito.

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 los Cabos.

IX.- Coeficiente de demérito: factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de los predios.

X.- Coeficiente de incremento.- factor o porcentaje que aumente los valores unitarios de los predios.

XI.- Bien inmueble.- Es el conjunto de derechos, participaciones y beneficios sobre una porción de tierra con sus mejoras y obras permanentes, incluyendo los beneficios que se obtienen por su usufructo.

XII.- Condominio.- Se refiere a un grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de inmuebles construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicio, industrial o mixto susceptibles de aprovechamiento independiente y que pertenecen a distintos propietarios, quienes gozan de un derecho singular o exclusivo de propiedad respecto de su unidad de propiedad exclusiva, así como un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes.

XIII.- Tabla de valores: Listado correspondiente a las diferentes tipos de zonas homogéneas y construcciones de los inmuebles, publicadas anualmente en la ley de ingresos para el municipio de los cabos.

CAPITULO II.

DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.

Artículo 3.- Son autoridades responsables de la vigilancia y aplicación del presente reglamento;

- I.- El Ayuntamiento.
- II.- El presidente Municipal;
- III.- El tesorero Municipal; y
- IV.- El director Municipal del Catastro.

Artículo 4.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

- I.- Vigilar el estricto cumplimiento del presente ordenamiento; y
- II.- Las demás disposiciones legales aplicables.

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

- I.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento.
- II.- Autorizar y expedir el registro del perito valuador solicitante, conforme a lo señalado en el artículo 8 del presente reglamento; y
- III.- Las demás disposiciones que le otorguen otras leyes y reglamento de la materia.

Artículo 6.- Son facultades y obligaciones del Tesorero Municipal:

- I.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento.
- II.- Expedir el refrendo del perito valuador.
- III. Evaluar las políticas, procedimientos y lineamientos sobre valuación inmobiliaria, expedidas por la dirección;
- IV.- Proponer al presidente municipal, para su aprobación por el H. ayuntamiento, las reformas al presente ordenamiento; y
- V.- Las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 7.- Son facultades y obligaciones del director Municipal de Catastro:

- I.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento.
- II.- Autorizar, mediante oficio, el pago del refrendo del perito valuador.
- III.- Vigilar y verificar el trabajo elaborado y presentado por los peritos valuadores.
- IV.- Autorizar y en su caso rechazar, el avalúo presentado por el perito valuador. En caso de rechazo, fundamentar y motivar tal acuerdo. Para revisión y autorización los avalúos no deberán tardar más de tres días hábiles, salvo causa justificada.
- V.- Establecer políticas, procedimientos y lineamientos sobre valuación inmobiliaria.
- VI.- Formular los manuales, instructivos, normas técnicas, formas y demás instrumentos que se requieran para regular la práctica de avalúos fiscales.
- VII.- Coordinar programas de capacitación y actualización a los peritos valuadores.
- VIII.- Llevar un libro de registro que se denominara padrón de peritos valuadores, en el cual se anotaran los datos personales, profesionales y firma de ellos, asignándole un número de registro a cada perito.
- IX.- Proporcionar al perito, la documentación referida en el artículo 17 de este reglamento; y
- X.- Las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

CAPITULO III.

DEL LOS PERITOS VALUADORES.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

Artículo 8.- Para ser perito valuador se requiere:

- I.- Ser ciudadano mexicano en uso de sus derechos y residente en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- II.- Poseer título profesional a nivel licenciatura, y contar con una especialidad o maestría en valuación inmobiliaria certificada por una institución de educación superior, estar debidamente registrado ante la autoridad estatal y tener dos años de practica comprobada.
- III.- Acreditación de residencia en el Municipio de Los Cabos, por un mínimo de tres años, anteriores a la fecha de solicitud.
- IV.- Acreditar su inscripción en el registro federal de contribuyentes.
- V.- Presentar identificación oficial.
- VI.- Tres fotografías tamaño infantil a color; y
- VII.- Solicitar su nombramiento, cumpliendo las formalidades que al efecto se establece en este reglamento.

Artículo 9.- Los requisitos a que alude el artículo anterior, se acreditan en los siguientes términos:

- I.- Original y copia del acta de nacimiento, y por lo que respecta a la residencia, con el certificado relativo expedido por la autoridad municipal correspondiente y copia del mismo.
- II.- Con el título profesional, la cedula respectiva, certificado o diploma de especialidad y su registro en el Estado, así como las constancias de practicas respectivas; debiendo exhibir los originales y entregar a la presidencia municipal copias de dicha documentación.
- III.- Con copia simple de la inscripción en el registro federal de contribuyentes.
- IV.- Con original y copia de identificación oficial; y
- V.- Con solicitud que presente a la presidencia municipal, quien deberá notificar si se autoriza o rechaza el registro, sujetándose al término establecido en el presente reglamento.

Artículo 10.- Las solicitudes de registro, deberán ser resueltas por la presidencia municipal en un término, no mayor a 45 días naturales a partir de la fecha de la solicitud, obteniendo al efecto la opinión del consejo de valuación.

En caso de que la autoridad municipal determine que no es de autorizarse la solicitud, se devolverá esta al interesado junto con los documentos que acompañó, y un escrito en el que se funden y motiven las causas del rechazo.

Artículo 11.- Una vez aprobada la solicitud y habiéndose autorizado el registro, la dirección Municipal de Catastro le abrirá el expediente respectivo, asignándole el número de registro correspondiente y expidiéndole el nombramiento como perito valuador, realizando el pago de los derechos correspondientes.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

Artículo 12.- El nombramiento deberá ser refrendado anualmente, dicha revalidación deberá tramitarse ante la dirección municipal de catastro, en los meses de enero a marzo de cada año, realizando el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 13.- Cuando transcurran tres ejercicios fiscales consecutivos sin refrendo, el nombramiento se cancelara, por lo que el profesionista para poder obtener nuevamente su nombramiento, deberá cumplir con los requisitos estipulados en el artículo 8 del presente reglamento.

CAPITULO IV.

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS PERITOS VALUADORES.

Artículo 14.- Son obligaciones de los peritos valuadores:

- I.- Sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y en las que en materia de valuación emita la dirección.
- II.- Realizar la inspección física de los inmuebles, en forma personal y directa.
- III.- Conducirse con veracidad en todos los informes recabados y rendidos.
- IV.- Realizar los avalúos, bajo la mas estricta ética profesional.
- V.- Acreditar su personalidad como perito valuator, durante el desempeño de sus funciones.
- VI.- Participar en el cumplimiento de los programas de capacitación y actualización que determine la dirección, coordinados por la asociación de peritos valuadores del Municipio de Los Cabos A.C.
- VII.- Realizar conjuntamente con el personal autorizado por la dirección, una inspección física del inmueble objeto de algún avalúo, en caso de ser necesario.
- VIII.- Presentar la documentación solicitada por la dirección, para la autorización de los avalúos; y
- IX.- Las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 15.- Los peritos valuadores estarán impedidos para actuar como tales, en aquellos asuntos propios, de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea directa; de la misma manera estarán impedidos para actuar en los asuntos en que por cualquier circunstancia no puedan emitir sus dictámenes con entera y absoluta imparcialidad.

Artículo 16.- La actividad profesional del perito valuator, es incompatible con el desempeño de cualquier cargo público, por lo que las personas que se encuentren en tal situación, no podrán prestar este servicio, y deberá notificarlo por escrito a la dirección municipal de catastro.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

Artículo 17.- Para desempeñar eficientemente el cargo de perito valuador y después de haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos que en este reglamento se indican, la dirección le hará entrega de la documentación siguiente:

- I.- Tabla de valores de terrenos urbanos y rústicos.
- II.- Tabla de valores de construcción y conservación.
- III.- Instructivo de valuación.
- IV.- Disposiciones para la revisión y autorización de avalúos; y
- V.- Credencial que lo acredite como perito valuador.

CAPITULO V

DE LA PRÁCTICA DE AVALUOS.

Artículo 18.- Los avalúos que se practiquen, se sujetaran a las normas que señale este reglamento, y a las que establezcan los manuales, e instructivos que al efecto expidan las autoridades municipales.

Artículo 19.- Los avalúos que se practiquen, tendrán una vigencia no mayor a 90 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras al bien de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedaran sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado.

Artículo 20.- Los avalúos deberán contener, invariablemente, la siguiente información:

I.- Generales:

- a).- Nombre del solicitante y del propietario del bien.
- b).- Nombre de perito valuador y numero de registro ante la autoridad municipal.
- c).- identificación catastral del predio, incluyendo el número del lote y manzana; colonia o fraccionamiento, clave catastral, medidas, colindancias y superficie.
- d).- Ubicación del inmueble, anexando croquis de localización.
- e).- Superficies correctas de terreno; y
- f).- Fotografías del inmueble a evaluar.

II.- Tratándose de predios urbanos:



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

a).- Descripción detallada de las características urbanas, como son;

- 1.-Clasificación de la zona.
- 2.- servicios con que cuenta.
- 3.-porcentaje de densidad de construcción y población.
- 4.- tipo de construcción dominante en la zona etc.

b).- En el caso de lotes baldíos, notas sobre topografía y sobre el uso a que pueda destinarse, siempre de acuerdo al plan de desarrollo urbano vigente; y

III.- Tratándose de predios rústicos:

a).- Descripción de las comunicaciones y servicios con que cuenta el predio.

b).-Descripción detallada de las características del predio incluyendo forma, topografía, calidad y tipo de suelo.

c).- Descripción detallada de las mejoras, construcciones y edificaciones con que cuente el predio.

IV.- Estimación del valor; para este efecto deberá determinarse el valor, siguiendo algunos de los tres enfoques tradicionales de análisis, como son:

a).- De comparación o mercado.

b).- De costo o físico; y

c).- De rentas o de ingresos.

V.- Expresión del valor comercial como conclusión, establecido con número y con letra, señalando la fecha para la cual se hizo la determinación correspondiente.

VI.- Las notas, comentarios y aclaraciones que estime conveniente y necesarias el perito valuador, y toda la información adicional que se requiera para justificar el avalúo; y

VII.-Fecha del avalúo, y nombre y firma del perito valuador, en formatos autorizados por la autoridad municipal.

Artículo 21.- En los avalúos de terrenos, podrán utilizarse fundamentalmente los coeficientes de incremento y demerito, que para el caso fijen los instructivos y manuales que apruebe la autoridad municipal.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

Artículo 22.- Para la valuación de edificaciones se deberá precisar todos los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su uso, edad, calidad y descripción de los elementos de construcción que se indicarán en forma pormenorizada y completa, señalándose para cada tipo un valor.

Artículo 23- En los avalúos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio el valor del local, departamento, casa habitación o despacho deberá determinarse en función del valor de sus áreas privadas, de sus propias instalaciones, del porcentaje de proindiviso que le corresponda con relación al valor total del terreno, áreas comunes e instalaciones generales del edificio, valuadas en forma separada.

Artículo 24.- Por cada avalúo fiscal autorizado, el contribuyente cubrirá los derechos que establezca la ley de hacienda para el Municipio de los Cabos, B.C.S

CAPITULO VI

DEL CONSEJO DE VALUACION.

Artículo 25.- El consejo de valuación es un órgano de consulta y opinión para la autoridad municipal, con las atribuciones que en el presente reglamento se establecen.

Artículo 26.- El consejo se integrara por:

- I.- Un presidente, cuyo cargo recaerá en el titular de la tesorería municipal.
- II.- Un secretario, cuyo cargo recaerá en el director Municipal de Catastro; y
- III.- Los vocales Siguietes:

- a).- Dos regidores del H. Ayuntamiento.
- b).- El presidente de la Asociación de Peritos Valuadores del Municipio de Los Cabos, A.C.
- c).- Un representante del colegio de valuadores y/o del Instituto Mexicano de Valuación de B.C.S. Sección Los Cabos.
- d).- El presidente de la Asociación de Desarrolladores turísticos Inmobiliarios en el Municipio de Los Cabos.

Por cada consejero propietario se nombrara un consejero suplente respectivamente. Además los integrantes del consejo, desempeñaran sus funciones dentro de ese



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

organismo en forma honorífica, pues no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

Artículo 27.- Las funciones del consejo de valuación, serán las siguientes:

I.- A petición expresa que en su caso, le dirija la autoridad municipal, emitir opinión respecto de;

- a).-Solicitud de autorización para peritos.
- b).-Propuestas de tablas de valores unitarios de terreno y construcción, aplicable a los inmuebles para la formulación de avalúos.
- c).- Disposiciones sobre valuación, que sirvan para la determinación de la metodología a seguir en los avalúos.
- d).- asuntos específicos que le solicite la autoridad municipal.

Las opiniones que emita el consejo se sustentaran en las disposiciones contenidas en el presente reglamento, en la legislación en materia fiscal y en las que sean aplicables en materia de valuación.

II.- Tomar conocimiento de la información que la dirección municipal de catastro, presente sobre la autorización y rechazo de avalúos.

III.- Coadyuvar en la elaboración del instructivo y manuales de valuación.

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

Artículo 28.- Corresponde al presidente del consejo:

- I.- Ejecutar los acuerdos del consejo.
- II.- Presidir y dirigir las sesiones del consejo.
- III.-Convocar, por conducto del directo municipal de catastro, a las sesiones del consejo.

Artículo 29.- Corresponde al secretario del consejo:

- I.- Levantar las actas de las sesiones celebradas por el consejo.
- II.- Autenticar con su firma los acuerdos y comunicación del consejo y de su presidente.
- III.- Presidir las sesiones del consejo, en ausencia del presidente.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

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

Artículo 30.- 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.- Las demás que señale este ordenamiento, o que le confiera el consejo.

Artículo 31.- El consejo se reunirá por lo menos una vez al mes, a citación escrita, expedida por el secretario, previa instrucción del presidente, la que deberá:

I.- Realizarse al menos con dos días naturales de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la sesión.

II.- Mencionar el lugar, día y hora en que tendrá verificativo. y.

III.- Acompañarse el orden del día.

Artículo 32.- El quórum necesario para la celebración de las sesiones del consejo se integra con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros.

De no reunirse el quórum a que se refiere el párrafo anterior, se emitirá una segunda convocatoria para que dicha sesión se celebre dentro de las 24 horas siguientes; en este caso, el consejo sesionara con los miembros que asistan, siendo validos los acuerdos que se tomen en ella.

Artículo 33.- Todos los integrantes del consejo tendrán voz y voto.

Las decisiones se tomaran por mayoría y, en caso de empate, el presidente tendrá además voto de calidad.

El carácter de consejero propietario y suplente ira presidido con la administración en turno.

Artículo 34.- La ausencia de los consejeros de los incisos b; c; y d; del artículo 26 del presente reglamento, que por mas de tres faltas consecutivas, sin causa justificada, tendrá el carácter de abandono definitivo del cargo, debiéndose llamar al suplente para que entre en funciones de consejero propietario.

CAPITULO VII.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

Artículo 35.- Cuando un perito valuador incurra en infracciones al presente reglamento, y a cualquiera de las disposiciones que como auxiliar de la administración pública municipal debe cumplir, el presidente y el tesorero municipal podrán imponer las siguientes sanciones atendiendo a la gravedad de la falta o reincidencia en la comisión de infracciones:

- I.- Multa, de 50 a 200 días de salario mínimo vigente.
- II.- Amonestación por escrito.
- III.- Suspensión del registro, hasta por un año; y
- IV.- Cancelación del registro.

Artículo 36.- Son causas de multa, las siguientes;

- I.- Presentar un avalúo con datos que no corresponda a la realidad.
- II.- Omitir la información relativa a la construcción existente en el predio objeto de avalúo.
- III.- Presentar un avalúo con uso diferente al utilizado por el inmueble.

Artículo 37.- Son causas de amonestación por escrito, las siguientes;

- I.- Negar llevar a cabo inspección física conjuntamente con personal autorizado por la dirección, para la identificación del inmueble objeto del avalúo; y
- II.- No desempeñar personalmente sus funciones.

Artículo 38.- Para la aplicación de las sanciones previstas en las fracciones III Y IV del artículo 35 del presente reglamento, deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

- I.- Gravedad y frecuencia de la falta.
- II.- Importancia del daño causado; y
- III.- Antigüedad en la prestación de los servicios, como perito valuador.

Artículo 39.- Son causa de suspensión del registro, hasta por un año, las siguientes:

- I.- Por haber recibido dos amonestaciones dentro de un periodo de seis meses.
- II.- Alterar los datos del avalúo autorizado; y
- III.- Las demás que por naturaleza se consideren análogas a las anteriores.

Artículo 40.- Son causas de cancelación del registro, las siguientes.

- I.- Por reincidencia en los supuestos señalados en el artículo anterior.
- II.- Conducta del perito valuador, que haga que se pierda la confianza en el, por no actuar con absoluta ética profesional.



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

- III.-Proporcionar información confidencial; y
IV.- Las demás que por naturaleza se consideren análogas a las anteriores.

Artículo 41.-La imposición de las sanciones se realizara previa audiencia al infractor, conforme al procedimiento siguiente:

I.- Se notificara por escrito por conducto de la dirección al presunto infractor del inicio del procedimiento, haciéndole saber las causas y fundamentos del mismo, señalando el día y hora para la celebración de la audiencia de calificación ante el presidente, el tesorero y la citada dirección.

II.-En la audiencia de calificación se escucharan los alegatos que formule en su favor y se desahogaran las pruebas que en su caso ofrezca, si por naturaleza de las pruebas se requiera comprobarlas, se abrirá un periodo 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 la autoridad municipal por conducto de la dirección, dictara la resolución que corresponda, notificando por escrito al interesado.

Artículo 42.-Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento emitido por la autoridad encargada de su ejecución, podrán ser impugnadas mediante la interposición del recurso de revisión, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los cinco días hábiles, contados a partir de que se tenga conocimiento o se notifique el acto reclamado.

Artículo 43.- El escrito en el que se promueva el recurso, deberá contener:

- I.- los documentos en los que funda sus derechos y en los que acrediten, en su caso, el interés jurídico del promoverte.
II.- Los hechos en los que funde su petición.
III. Las pruebas pertinentes para demostrar los extremos de su petición.

Artículo 44.- Conocerá el recurso de revisión el Ayuntamiento en pleno.

Artículo 45.- En la substanciación del recurso se admitirá toda clase de pruebas, con excepción de la confesional a cargo de las autoridades, declaraciones de partes y testimoniales, así como aquellas que tengan el carácter de supervenientes.

Artículo 46.- Habiéndose recibido el escrito que contenga el recurso de revisión con arreglo a lo dispuesto por el artículo 43 de este reglamento, el Ayuntamiento dictara dentro



H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° 502-IX-08 ACTA N° 54 ORD.
FECHA: 14 Y 15 FEBRERO 2008

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 17 FECHA: 12 MARZO 2008

de los quince días hábiles siguientes la resolución respectiva, quien confirmara, revocara o modificara el acuerdo recurrido.

Artículo 47.- Las resoluciones que pronuncie el Ayuntamiento en pleno derivadas del recurso de revisión, tendrán el carácter de definitivas por lo que no cabe contra estos recursos anteriores.

DISPOSICIONES TRANSITORIOS.

Primero.- El presente reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín oficial del gobierno del Estado de Baja California Sur.

Segundo.- Se deroga el Reglamento de Avalúos Periciales para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, aprobado por el H. VII Ayuntamiento, en sesión ordinaria de cabildo, celebrada el día 11 de diciembre del 2001, quedando debidamente registrada en el cuerpo del acta No 62.

Tercero.- Los nombramientos de los peritos valuadores existentes con anterioridad a este reglamento, que no cuenten con los requisitos de la fracción II del artículo 8, podrán seguir obteniendo su refrendo anual.

Cuarto.- A los peritos valuadores que desempeñen un cargo público, no aplicara lo estipulado en los artículos 12 y 13 del Presente Reglamento.

Quinto.- Para la instalación formal del consejo de valuación se tendrá un plazo de treinta días a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.