

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL.

LICENCIADO HUMBERTO RICE GARCIA, Presidente Municipal de Mazatlán, Sinaloa, México, a sus Habitantes hace saber:

Que con fundamento en lo estipulado en la Fracción II del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Artículos 110, 111 y 125 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, y en el Artículo 20, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa, y, en virtud del Acuerdo de Cabildo tomado por este H. Ayuntamiento, de fecha 23 de Enero de 1991, y

C O N S I D E R A N D O

1. QUE EL INSTITUTO MEXICANO DE VALUACION, A.C, ZONA SUR Y LA COMISION DE ECOLOGIA URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO SE REUNIERON PARA ESTUDIAR LAS CONDICIONES A QUE SE VERIAN SUJETAS LAS OPERACIONES DE TRASLADO DE DOMINIO PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LA NUEVA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.
2. QUE ES OBLIGACION Y PRERROGATIVA DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL A LA LUZ DE LOS DERECHOS QUE OTORGA AL MUNICIPIO EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA DE ADMINISTRAR, SANEAR E INCREMENTAR SU HACIENDA ASEGURANDO QUE LAS PERCEPCIONES QUE GENERAN EN SU FAVOR LAS CONTRIBUCIONES QUE ESTABLECEN LAS LEYES, CORRESPONDEN TANTO AL ESPIRITU DEL LEGISLADOR AL CREAMLAS CUANTO A LA REALIDAD IMPOSITIVA Y COMERCIAL DEL MOMENTO, PARTICULARMENTE CUANDOLA BASE ES EL VALOR DE LOS BIENES, RESPETANDO INTEGRAMENTE LOS PRINCIPIOS DE EQUIDAD Y PROPORCIONALIDAD PREVISTOS EN EL ARTICULO 31 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA.
3. QUE LA VALUACION INMOBILIARIA ES LA ACTIVIDAD ENCAMINADA A DETERMINAR EL VALOR DE LOS BIENES INMUEBLES.
4. QUE EL VALOR COMERCIAL EN UN BIEN INMUEBLE ES LA CANTIDAD EXPRESADA EN MONEDA, JUSTA Y PROBABLE, QUE SE PODRA OBTENER POR DICHO BIEN EN UN MERCADO EN UNA FECHA DETERMINADA.

5. QUE LA VALUACION INMOBILIARIA, COMO ACTIVIDAD PROFESIONAL REQUIERE DE QUIENES LA EJERZAN, UN ALTO SENTIDO DE ETICA PROFESIONAL Y HONRADEZ, ASI COMO ADQUIRIR CONOCIMIENTOS ESPECIALIZADOS Y SU COLEGIACION, A FIN DE MANTENER ACTUALIZADOS SUS CONOCIMIENTOS Y UNIFICAR CRITERIOS TECNICOS QUE REDUNDEN EN UN SERVICIO PROFESIONAL DE ALTA CALIDAD.
6. QUE SIENDO LA VALUACION PARA EFECTOS FISCALES UNA FUNCION DE ORDEN PUBLICO, SE ENTIENDE QUE CUANDO LA PRACTICAN PARTICULARES LO HACEN POR DELEGACION Y NO POR DERECHO PROPIO, Y EN CONSECUENCIA SE CONSTITUYEN EN AUXILIARES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA, ASI, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS DISPOSICIONES DE ORDEN PUBLICO, SIENDO FACULTAD DE LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL DICTAR LAS DISPOSICIONES CONFORME A LAS CUALES DEBERA EJERCERSE TAL FUNCION EN EL AMBITO PARTICULAR DE SU COMPETENCIA.
7. QUE LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL TIENE PLENA FACULTAD PARA SEÑALAR LOS REQUISITOS QUE DEMANDA DE LOS VALUADORES QUE LE HAN DE SERVIR O LOS QUE LE SIRVEN, SIN QUE POR ELLO SE LIMITE O SE ENTIENDA QUE SE LIMITA EN FORMA ALGUNA LA LIBERTAD QUE ASISTE A TODO Y CUALQUIER VALUADOR DE EJERCER SU ACTIVIDAD EN GENERAL.
8. QUE INTERESA TANTO A LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMO A LA COMUNIDAD CUYOS INTERESES SE LE CONFIAN Y REPRESENTA, QUE LOS VALORES QUE CONSIGNAN LOS AVALUOS QUE SE PRACTICAN PARA EFECTOS FISCALES CORRESPONDAN EFECTIVAMENTE AL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES, PARA QUE LA APLICACION DE LA LEY IMPOSITIVA SEA JUSTA Y EQUITATIVA.
9. POR TODO LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO, CONSCIENTE DE LA IMPORTANCIA Y TRASCENDENCIA DE LA ACTIVIDAD QUE DESEMPEÑAN LOS VALUADORES PROFESIONALES EN NUESTRO CONGLOMERADO SOCIAL, HA CONSIDERADO QUE DICHA FUNCION ES DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL Y POR LO TANTO, ESTABLECE, CON CARACTER OBLIGATORIO, EL REGISTRO DE VALUADORES FISCALES Y SU CORRESPONDIENTE REGLAMENTO, A FIN DE GARANTIZAR A LOS GOBERNADOS QUE EL SERVICIO PROFESIONAL DE LA VALUACION INMOBILIARIA SEA PRESTADO DENTRO DEL MAS ALTO PLANO LEGAL, ETICO Y MORAL.

POR LO EXPUESTO CON ANTELACION, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MAZATLAN, SINALOA, SE HA SERVIDO COMUNICARME EL SIGUIENTE:

DECRETO No. 11

REGLAMENTO PARA LA PRACTICA DE AVALUOS FISCALES

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES FISCALES

ARTICULO 1. EL PRESENTE REGLAMENTO ES DE ORDEN PUBLICO E INTERES GENERAL, TIENE POR OBJETO FIJAR LAS NORMAS PARA LA PRACTICA DE AVALUOS Y REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD DE LOS VALUADORES FISCALES MUNICIPALES Y ES DE OBSERVANCIA GENERAL EN TODO EL MUNICIPIO DE MAZATLAN.

ARTICULO 2. PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ENTIENDE POR AVALUO FISCAL EL ESTUDIO TECNICO REALIZADO POR EL VALUADOR PROFESIONAL DEBIDAMENTE AUTORIZADO, QUE TIENE POR OBJETO DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE EN FUNCION DE LA UNIDAD MONETARIA DE CURSO LEGAL EN EL PAIS, EN UNA FECHA DETERMINADA, PARA SU APLICACION COMO BASE EN EL CALCULO DE LOS IMPUESTOS QUE AL EFECTO FIJEN LAS LEYES.

ARTICULO 3. VALUADOR FISCAL ES LA PERSONA AUTORIZADA PARA DICTAMINAR COMO PERITO LEGAL EN LA MATERIA, SOBRE EL VALOR DE BIENES INMUEBLES SUJETOS A TRATO FISCAL, FUNGE CON AUTORIZACION EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD FISCAL Y ES UN AUXILIAR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL.

ARTICULO 4. LA INTERVENCION DEL VALUADOR FISCAL EN LA PRACTICA DE TODO TIPO DE AVALUOS ES INDISPENSABLE PARA LA VALIDEZ DE LOS DICTAMENES VALUATORIOS DE BIENES INMUEBLES CUANDO LA CUANTIFICACION SIRVA DE BASE PARA LA DETERMINACION DE VALORES QUE SE UTILICEN PARA FIJAR O CALCULAR LOS IMPUESTOS QUE, CONFORME A LAS LEYES, DEBAN PAGARSE AL MUNICIPIO.

ARTICULO 5. EL VALUADOR FISCAL, EN SU CALIDAD DE AUXILIAR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTA SUJETO A LAS DISPOSICIONES QUE SOBRE LA MATERIA DICTEN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.

CAPITULO SEGUNDO.

AUTORIDADES

ARTICULO 6. SON AUTORIDADES EN LA MATERIA A QUE SE CONTRAE ESTE REGLAMENTO:

- I. EL PRESIDENTE MUNICIPAL.
- II. EL TESORERO MUNICIPAL.

ARTICULO 7. CORRESPONDE AL PRESIDENTE MUNICIPAL:

1. AUTORIZAR EL REGISTRO COMO VALUADOR DEL SOLICITANTE UNA VEZ CUBIERTOS LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 16 DEL PRESENTE REGLAMENTO.
2. AUTORIZAR Y ORDENAR LA PUBLICACION DE LOS MANUALES, INSTRUCTIVOS, FORMAS Y NORMAS DE VALUACION FISCAL INMOBILIARIA QUE LE PROPONGA EL TESORERO Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO Y LAS QUE DE EL DERIVEN.

ARTICULO 8. CORRESPONDE AL TESORERO MUNICIPAL:

1. VIGILAR QUE LA ACTUACION DE LOS VALUADORES FISCALES SE SUJETE A LO PREVISTO EN LA LEGISLACION FISCAL VIGENTE PARA EL MUNICIPIO Y QUE CORRESPONDA A LA SALVAGUARDA DEL INTERES FISCAL DEL MISMO Y APLICAR LAS SANCIONES A QUE SE HAGAN MERECEDORES LOS VALUADORES FISCALES.
2. FORMULAR, PARA SU APROBACION POR EL PRESIDENTE NORMAS, FORMAS Y DEMAS INSTRUMENTOS QUE SE REQUIERAN PARA REGULAR Y ORDENAR LA PRACTICA DE AVALUOS FISCALES.
3. LLEVAR EL REGISTRO DE VALUADORES FISCALES DEL MUNICIPIO.
4. LLEVAR EL REGISTRO DE AVALUOS FISCALES POR VALUADOR Y POR ZONAS O COLONIAS, PARA CONTROL.
5. LAS DEMAS QUE ESTE REGLAMENTO, LA LEGISLACION APLICABLE Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL, LE IMPONGAN.

CAPITULO TERCERO.

AVALUOS FISCALES

ARTICULO 9. LOS AVALUOS QUE SE PRACTIQUEN PARA EFECTOS ISCALES SE SUJETARAN A LAS NORMAS Y REGLAS QUE RIGEN LA PRACTICA VALUATORIA EN EL PAIS, A LAS QUE SEÑALE ESTE REGLAMENTO Y A LAS QUE FIJEN LOS INSTRUCTIVOS QUE AL EFECTO EXPIDAN EN TIEMPO Y FORMA LAS AUTORIDADES FISCALES DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 10. EL AVALUO FISCAL DEBE SER UN ESTUDIO EXPRESO PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE UNA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEBIDAMENTE IDENTIFICADA Y DESCRITA, A UNA FECHA DETERMINADA Y DEBERA APOYARSE EN EL CORRECTO Y COMPLETO ANALISIS DE LA INFORMACION PERTINENTE.

ARTICULO 11. SE ENTIENDE POR VALOR COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE, EN UNA FECHA DETERMINADA, EL PRECIO MAS ALTO EN NUMERARIO QUE UN COMPRADOR ACEPTARIA PAGAR Y UN VENDEDOR ACCEDERIA A RECIBIR, POR DICHO BIEN, EN ATENCION AL CONOCIMIENTO QUE AMBOS TIENEN DE SU USO MEJOR Y MAS PRODUCTIVO, SIEMPRE QUE AMBAS PARTES ESTEN BIEN INFORMADAS Y ACTUEN EN FORMA LIBRE, VOLUNTARIAMENTE Y SIN PRESION O APREMIO DE NINGUNA CLASE.

ARTICULO 12. LOS AVALUOS FISCALES SE SUJETARAN AL FORMATO QUE AL EFECTO APRUEBE EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y DEBERAN CONTENER, INVARIABLEMENTE, LA SIGUIENTE INFORMACION:

I. GENERAL.

- a) NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL PROPIETARIO DEL BIEN.
- b) NOMBRE DEL VALUADOR Y NUMERO DE SU REGISTRO EN EL MUNICIPIO.
- c) IDENTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO, INCLUYENDO NUMERO DEL LOTE, MANZANA, COLONIA O FRACCIONAMIENTO, ZONA CATASTRAL, CLAVE CATASTRAL, MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE.

II. PARA PREDIOS URBANOS.

- a) DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CARACTERISTICAS URBANAS.
- b) EN EL CASO DE LOS LOTES BALDIOS, NOTAS SOBRE TOPOGRAFIA Y SOBRE EL USO MEJOR Y MAS PRODUCTIVO A QUE PUEDA DESTINARSE.
- c) EN EL CASO DE LOTES CON MEJORAS:
 - 1) DESCRIPCION DEL TERRENO, INCLUYENDO FORMA Y TOPOGRAFIA.
 - 2) DESCRIPCION DE MEJORAS HACIENDO UN RETRATO HABLADO DE LAS MISMAS, INCLUYENDO UNA RELACION DESCRIPTIVA DETALLADA DE LOS DIVERSOS TIPOS Y USOS DE CONSTRUCCION APRECIADOS.
 - 3) RELACION DETALLADA Y DESCRIPTIVA DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION POR TIPO APRECIADO.
 - 4) DEFINICION DEL USO MEJOR Y MAS PRODUCTIVO PARA EL CUAL ES APTO EL TERRENO ATENDIENDO A SU UBICACION, FORMA, TOPOGRAFIA Y DEMAS CARACTERISTICAS, Y COMENTARIO RAZONADO EN CUANTO A SI EL USO ACTUAL CORRESPONDE O NO AL MEJOR Y MAS PRODUCTIVO.

III. PARA PREDIOS RUSTICOS:

- A) DESCRIPCION DE LAS COMUNICACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS CON QUE CUENTA EL PREDIO.
- B) DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CARACTERISTICAS DEL PREDIO INCLUYENDO FORMA, TOPOGRAFIA, CALIDAD Y TIPOS DE SUELO DESDE EL PUNTO DE VISTA GEOLOGICO, Y EDAFOLOGICO, PROVISION DE AGUA, TIPOS DE CULTIVO PARA LOS QUE ES APTO, ASI COMO DE LA FORMA DE EXPLOTACION Y CUALQUIER OTRA CONSIDERACION QUE CONTRIBUYA AL MEJOR CONOCIMIENTO DE DICHO PREDIO.
- C) DESCRIPCION DETALLADA DE FACTORES EXTERNOS QUE AFECTEN AL PREDIO EN SU VALOR, COMO CLIMATOLOGIA, REGIMEN JURIDICO, AFECTACIONES DE CUALQUIER TIPO, SANIDAD VEGETAL Y ANIMAL, PLAGAS, O CUALQUIER OTRO ANALOGO.
- D) DESCRIPCION DETALLADA DE LAS MEJORAS, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES CON QUE CUENTE EL PREDIO. ESTA SE HARA EN TERMINOS SEMEJANTES A LOS SEÑALADOS EN **EL INCISO (C) DE LA FRACCION II** DE ESTE ARTICULO. ASIMISMO, DESCRIPCION DETALLADA DE LOS

ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES CON QUE CUENTE EL PREDIO.

- E) DESCRIPCION DETALLADA DE LOS BIENES INMUEBLES POR DEFINICION QUE EXISTIAN EN EL PREDIO Y QUE CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES DEBEN TOMARSE EN CUENTA AL DETERMINAR SU VALOR.
- F) COMENTARIO CRITICO EN CUANTO A LA FORMA DE EXPLOTACION DEL PREDIO Y SU APROVECHAMIENTO.

IV. ESTIMACION DEL VALOR.

PARA ESTE EFECTO DEBERA DETERMINARSE EL VALOR SIGUIENDO POR LO MENOS DOS DE LOS TRES ENFOQUES TRADICIONALES DE ANALISIS, A SABER:

- A) DE COMPARACION O MERCADOS.
- B) DE COSTO O DE REPRODUCCION O FISICO.
- C) DE RENTAS O DE INGRESO.

UNA VEZ CALCULADO EL VALOR CONFORME A LA TECNICA DE CADA ENFOQUE, EL VALUADOR DEBERA PONDERAR LOS RESULTADOS OBTENIDOS, DISCUTIRLOS Y CONCLUIR CON LA DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL.

TRATANDOSE DE INMUEBLES DESTINADOS A RENTA DEBERA SIEMPRE INCLUIRSE EL ESTUDIO DEL VALOR MEDIANTE EL ENFOQUE DE INGRESO.

- V. EXPRESION DEL VALOR COMERCIAL COMO CONCLUSION EXPRESADO CON NUMEROS Y CON LETRA, SEÑALANDO LA FECHA PARA LA CUAL SE HIZO LA DETERMINACION CORRESPONDIENTE.
- VI. LAS NOTAS, COMENTARIOS Y ACLARACIONES, QUE ESTIME CONVENIENTES Y NECESARIAS EL VALUADOR, ASI COMO TODA LA INFORMACION ADICIONAL QUE SE REQUIERA.
- VII. FECHA DEL AVALUO, NOMBRE DEL VALUADOR, NUMERO DEL REGISTRO DEL VALUADOR Y SU FIRMA. CUANDO NO EXISTAN FORMATOS ESPECIALES SE HARAN LOS AVALUOS EN FORMA CONVENCIONAL, SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS ANTES SEÑALADOS.

ARTICULO 13. EN LOS AVALUOS FISCALES PODRAN UTILIZARSE FUNDADAMENTE LOS FACTORES DE CASTIGO, PREMIO Y DEMERITO QUE APRUEBE LA TESORERIA MUNICIPAL, PARA EL CASO DE AVALUOS CATASTRALES, CON SUJECION A LOS INSTRUCTIVOS Y MANUALES VIGENTES. SIN EMBARGO, NO PODRAN USARSE INDISCRIMINADAMENTE PUES EL HECHO DE USAR LOS FACTORES DE DEMERITO, OBLIGARA AL EMPLEO DE LOS DE PREMIO Y VICEVERSA.

ARTICULO 14. EL TESORERO MUNICIPAL DETERMINARA EN QUE CASOS SE REQUIERE AVALUO FISCAL PARA LOS EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y TRANSMISION DE DOMINIO. PARA EL CALCULO DE LA RENTA DE LA ZONA FEDERAL MARITIMA TERRESTRE SE HARA DESIGNACION DE UN VALUADOR ESPECIALIZADO EN TODOS LOS CASOS.

CAPITULO CUARTO

DE LOS VALUADORES Y SU REGISTRO

ARTICULO 15. PARA SER VALUADOR FISCAL SE REQUIERE:

1. SER CIUDADANO MEXICANO EN PLENO USO DE SUS DERECHOS Y RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE MAZATLAN.
2. POSEER TITULO PROFESIONAL A NIVEL DE LICENCIATURA DE PREFERENCIA EN INGENIERIA O ARQUITECTURA O EN SU DEFECTO EN PROFESION AFIN A LA VALUACION INMOBILIARIA.
3. POSEER CEDULA PROFESIONAL DEBIDAMENTE EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA FEDERAL.
4. SER MIEMBRO ACTIVO DE UN ORGANISMO PROFESIONAL DE VALUADORES CON COBERTURA Y RECONOCIMIENTO NACIONAL, QUE TENGA REPRESENTACION EN EL ESTADO DE SINALOA.
5. DEMOSTRAR UNA ANTIGUEDAD MINIMA DE CINCO AÑOS EN EL EJERCICIO DE LA VALUACION INMOBILIARIA.
6. GOZAR DE BUEN NOMBRE EN EL MEDIO PROFESIONAL, BANCARIO Y COMERCIAL.
7. PROTESTAR DESEMPEÑAR SU ACTIVIDAD COMO VALUADOR FISCAL, AUXILIAR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL, SUJETANDOSE A LOS REGLAMENTOS, NORMAS, INSTRUCTIVOS Y DEMAS DISPOSICIONES QUE AL EFECTO DICTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL.
8. SOLICITAR A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, SU REGISTRO COMO VALUADOR, POR CONDUCTO DE LA TESORERIA MUNICIPAL, CUMPLIENDO LAS FORMALIDADES QUE AL EFECTO SE ESTABLEZCAN.
9. ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROFESIONALES DEL MUNICIPIO Y AL CORRIENTE EN EL PAGO RESPECTIVO.

ARTICULO 16. LOS REQUISITOS A QUE ALUDE EL ARTICULO ANTERIOR, SE ACREDITARAN EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

- I. POR LO QUE HACE A LA NACIONALIDAD Y EDAD DEL INTERESADO, CON COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE NACIMIENTO O DE LA CARTA DE NATURALIZACION CORRESPONDIENTE. POR LO QUE RESPECTA A LA RESIDENCIA, CON EL CERTIFICADO RELATIVO EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO.
- II. CON ORIGINAL Y COPIA DEL TITULO PROFESIONAL EXPEDIDO POR INSTITUCION EDUCATIVA DEBIDAMENTE AUTORIZADA.
- III. CON ORIGINAL Y COPIA DE LA CEDULA PROFESIONAL RESPECTIVA. TANTO EN ESTE CASO COMO EN EL DE LA FRACCION SEGUNDA,

DEBERA EXHIBIR LOS ORIGINALES Y ENTREGAR A LA TESORERIA LAS COPIAS EN LAS QUE SE ASENTARA LA CONSTANCIA DE HABER TENIDO A LA VISTA AQUELLOS.

- IV. CON CONSTANCIA DEL ORGANISMO PROFESIONAL DE VALUADORES AL QUE PERTENEZCA, MISMO QUE A SU VEZ, DEBERA DEMOSTRAR SU LEGAL EXISTENCIA EN EL ESTADO Y/O MUNICIPIO CON COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA Y SU COBERTURA NACIONAL, CON COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA ORGANIZACION NACIONAL A LA QUE PERTENECE Y CONSTANCIA DE LA MISMA CERTIFICANDO ESTE HECHO.

LAS ACTAS CONSTITUTIVAS Y CONSTANCIAS A QUE SE REFIERE ESTE PARRAFO, EN RELACION A LAS SOCIEDADES MENCIONADAS, PODRAN EXHIBIRSE Y REGISTRARSE UNA SOLA VEZ EN LA TESORERIA Y NO SERA NECESARIO QUE LOS MIEMBROS DE LA MISMA SOCIEDAD EXHIBAN NUEVAMENTE ESTA DOCUMENTACION.

- V. CON CERTIFICACION QUE AL EFECTO DEBERA EXPEDIR LA ORGANIZACION PROFESIONAL A LA QUE PERTENEZCA EL INTERESADO Y UNA SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO. EN CUALQUIER CASO LA CONSTANCIA SE EXPEDIRA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.
- VI. CON CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DE ADSCRIPCION DEL INTERESADO Y TRES CARTAS DE RECOMENDACION DE INSTITUCIONES BANCARIAS QUE OPEREN EN EL MUNICIPIO Y TRES DE COMERCIOS ESTABLECIDOS.
- VII. LA PROTESTA SE HARA CONSTAR POR ESCRITO EN LA SOLICITUD QUE PRESENTE PARA OBTENER EL REGISTRO DE VALUADOR. ASIMISMO MEDIANTE LA PROTESTA DE LEY QUE DEBERAN RENDIR ANTE EL TESORERO MUNICIPAL.
- VIII. CON SOLICITUD QUE PRESENTE A LA TESORERIA, LA QUE DEBERA DICTAMINAR SI SE AUTORIZA O SE RECHAZA EN UN TERMINO DE 5 DIAS HABILES.
- IX. CON EL RECIBO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 17. UNA VEZ APROBADA LA SOLICITUD SE AUTORIZARA EL REGISTRO DEL INTERESADO, SE LE ABRIRA EL EXPEDIENTE RESPECTIVO Y SE LE ASIGNARA EL NUMERO QUE CORRESPONDA. SI LA TESORERIA DETERMINA QUE NO ES DE AUTORIZARSE LA SOLICITUD, SE DEVOLVERA ESTA AL INTERESADO JUNTO CON LOS DOCUMENTOS QUE HAYA ACOMPAÑADO Y UN ESCRITO EN EL QUE SE FUNDEN LAS CAUSAS DE RECHAZO. EN ESTE CASO, EL INTERESADO NO PODRA VOLVER A PRESENTAR NUEVA SOLICITUD DE

REGISTRO HASTA QUE NO HAYAN TRANSCURRIDO UN MINIMO DE SEIS MESES Y SE SUJETARA A LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS SEÑALADOS EN LOS ARTICULOS PRECEDENTES.

ARTICULO 18. EL TESORERO MUNICIPAL, PODRA CANCELAR EL REREGISTRO DE UN VALUADOR FISCAL POR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES CAUSAS:

1. CUANDO HAYA OBTENIDO SU INSCRIPCION PROPORCIONANDO DATOS FALSOS O CUANDO DOLOSAMENTE PRESENTE DATOS ERRONEOS, DOCUMENTOS FALSOS O FALSIFICADOS O INFORMACION EQUIVOCADA EN LOS AVALUOS QUE PRACTIQUE O EN SUS ANEXOS.
2. CUANDO NO HUBIESE CUMPLIDO SUS FUNCIONES COMO VALUADOR FISCAL EN LOS CASOS EN QUE PARA ELLO SE LE HUBIERE REQUERIDO.
3. CUANDO HUBIERE REINCIDIDO EN VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO.
4. CUANDO DEJE DE SATISFACER CUALQUIERA DE LOS REQUISITOS QUE SEÑALA EL ARTICULO 16.
5. POR CUALQUIER OTRA CAUSA ANALOGA A LAS ANTERIORES, O IGUALMENTE GRAVE.

EN TODOS ESTOS CASOS DEBERA INFORMAR OPORTUNAMENTE AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE LAS CANCELACIONES QUE LLEVE A CABO.

CAPITULO QUINTO.

SANCIONES.

ARTICULO 19. CUANDO UN VALUADOR INCURRA EN VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO Y A CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES QUE COMO AUXILIAR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEBE CUMPLIR DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEGISLACION MUNICIPAL, EL TESORERO PODRA IMPONER LAS SIGUIENTES SANCIONES DE ACUERDO CON LA GRAVEDAD DE LA OFENSA:

- I. AMONESTACION ESCRITA.
- II. SUSPENSION DEL REGISTRO HASTA POR TRES MESES.
- III. SUSPENSION DEL REGISTRO HASTA POR UN AÑO.
- IV. CANCELACION DEL REGISTRO.

ARTICULO 20. EL VALUADOR QUE HAYA SIDO SANCIONADO, PODRA INCONFORMARSE ANTE EL TESORERO MUNICIPAL PRESENTANDO UN ESCRITO EN EL QUE FUNDE SUS RAZONES. EL TESORERO MUNICIPAL OIRA AL INTERESADO Y EMITIRA SU FALLO INAPELABLE EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERA DE QUINCE DIAS.

ARTICULO 21. CUANDO LA CAUSA DE LA SANCION SE FUNDE EN RAZONES TECNICAS DE VALUACION, EL VALUADOR PODRA SOLICITAR LA INTEGRACION DE UNA COMISION TECNICA DICTAMINADORA QUE OIRA SUS ARGUMENTOS DE CARACTER TECNICO Y EMITIRA OPINION RAZONADA SOBRE LA VALIDEZ DE ESTOS Y LA DEL O LOS AVALUOS.

LA COMISION TECNICA DICTAMINADORA SE INTEGRARA POR TRES VALUADORES FISCALES DESIGNADOS UNO POR EL TESORERO MUNICIPAL, OTRO POR EL CONSEJO DIRECTIVO DEL ORGANISMO PROFESIONAL DE VALUADORES DE QUE HABLA EL INCISO III DEL ARTICULO 16, DE ENTRE SUS INTEGRANTES, Y EL TERCERO, POR ESTE MISMO CONSEJO, PERO SELECCIONADO ENTRE LOS VALUADORES FISCALES EN EJERCICIO DEBIENDO SER PERSONA AJENA AL CONSEJO DIRECTIVO.

ARTICULO 22. LA SOLICITUD PARA LA INTEGRACION DE LA COMISION SE PRESENTARA AL TESORERO MUNICIPAL, QUIEN DESIGNARA A UN REPRESENTANTE Y SOLICITARA AL ORGANISMO PROFESIONAL CITADO, LA DESIGNACION DE LOS OTROS DOS COMISIONADOS A FIN DE QUE LA COMISION PUEDA REUNIRSE EN UN PLAZO NO MAYOR DE DIEZ DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE RECIBO DE LA SOLICITUD PARA INTEGRARSE Y DESIGNARSE PRESIDENTE Y SECRETARIO.

UNA VEZ INTEGRADA LA COMISION, SU PRESIDENTE DARA AVISO AL TESORERO MUNICIPAL Y CITARA AL VALUADOR PARA AUDIENCIA PUBLICA O PRIVADA A OPCION DE AQUEL EN LA QUE SE OIRAN SUS ARGUMENTOS, RECIBIRAN PRUEBAS Y SE LE INTERPELARA.

LA AUDIENCIA DEBERA CELEBRARSE DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A LA INTEGRACION DE LA COMISION.

LA COMISION EN UN PLAZO DE CINCO DIAS POSTERIORES A LA AUDIENCIA EMITIRA SU DICTAMEN REMITIENDOLO AL TESORERO MUNICIPAL Y AL INTERESADO Y SE DECLARARA DISUELTA.

ARTICULO 23. CON FUNDAMENTO EN EL DICTAMEN DE LA COMISION EL TESORERO MUNICIPAL CONFIRMARA, MODIFICARA O SUSPENDERA LA SANCION.

TRANSITORIOS

UNICO. EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARA EN VIGOR EL DIA DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL "**EL ESTADO DE SINALOA**".

Es dado en el Cobertizo del Recodo, Mazatlán, Sinaloa, lugar habilitado por el propio Cabildo como Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, México, a los Veintitrés días del Mes de Enero de Mil Novecientos Noventa y Uno, para la celebración de la Sesión Ordinaria correspondiente a esta fecha.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. HUMBERTO RICE GARCIA.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. JOSE DE JESUS RANGEL LOPEZ.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para su debida observancia.

Es dado en el Palacio del Ejecutivo Municipal, a los Veintitrés días del Mes de Enero de Mil Novecientos Noventa y Uno.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. HUMBERTO RICE GARCIA.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

LIC. JOSE DE JESUS RANGEL LOPEZ.

REGVA.