LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA, Presidente Municipal de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 2 fracción IV, 3 segundo párrafo, 28 fracción I, 29 fracción IV y 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y el artículo 29 fracción XXIV del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 730/2023

ARTÍCULO PRIMERO: Publíquese en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua, el acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el 20 de diciembre del 2022, número S.O.24/22, mediante el cual:

Único: Se reforma al Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua.

SEGUNDO: Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua y/o en el Periódico Oficial del Estado.

DADO en la Ciudad de Chihuahua, Chih., a los 30 días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIHUAHUA
LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 24/2022

Lic. Santiago De la Peña Grajeda, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 20 de diciembre del año 2022, dentro del punto número ocho del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, le otorga el uso de la palabra al Regidor José Alfredo Navarrete Paz., a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Gobernación relativo a la Reforma al Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua...Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO.- Se **REFORMAN** las fracciones III, VI, X, XIII, XVI, y XXII del artículo 133, la denominación del capítulo segundo del título décimo, el primer párrafo y las fracciones I, II y IV del 134, 135, 136, 137, 138, 139, el primer párrafo y la fracción VII del 140, el primer párrafo y la fracción IV del 142, 143, 144, el primer párrafo y las fracciones I, VI, XVII, XIX, XX y XXI del 145, 173, las fracciones VII y VIII del 185, 187, 188, 189, 190, el inciso c, de la fracción III del 192, 194, la denominación de la sección tercera del capítulo segundo del título décimo segundo, primer párrafo y sus fracciones del artículo 236; **se DEROGAN** las fracciones XI y XII del artículo 2, así como el artículo 141 **y se ADICIONAN** la fracción XV BIS al artículo 2, fracción VI BIS al artículo 145, el artículo 235 BIS; todos del Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua, para quedar redactados de la siguiente manera:

Artículo 2. Para efectos de este Reglamento, se entiende por:

I a X…

XI. Se deroga

XII. Se deroga

XIII a XV…

XV BIS. Perito catastral: La persona física que reúne los requisitos establecidos por el presente Título y cuenta con la licencia expedida para tal efecto por la Tesorería.

XVI a XXV…
…

Artículo 133.- Para los efectos de este título, corresponde a la Tesorería:

I a II…

III. Proponer anualmente la tarifa, que deberá estar contenida en la Ley de Ingresos del Municipio, correspondiente al pago de derechos por la emisión de la licencia o refrendo de firma para elaborar planos catastrales.

IV a V…

VI. Coordinarse con las instancias competentes para mantener actualizado el registro de peritos catastrales, a efecto de aceptar los planos catastrales firmados por los mismos;

VII a IX…

X. Citar a la Comisión **de Peritos Catastrales** a las reuniones mensuales así como a sesiones **extraordinarias por conducto de la persona titular de la Subdirección de Catastro;**

XI a XII…

XIII. Coordinar y otorgar el registro de los Peritos Valuadores, considerando a éstos como auxiliares en la práctica de avalúos o dictámenes de valor para efectos de la determinación del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, tomando en consideración las recomendaciones que **la Comisión de Peritos Valuadores** formule al respecto;

XIV a XV…

XVI. Determinar en coordinación con la **Comisión de Peritos Valuadores**, los valores de referencia y factores de eficiencia de las características de los inmuebles, necesarios para la revisión de los avalúos o dictámenes de valor, así como la periodicidad de las actualizaciones de los mismos valores;

XVII…

XVIII. Analizar y evaluar a través **de** la **Comisión de Peritos Valuadores**, el desempeño de los peritos inscritos en el padrón;

XIX a XXI…

XXII. Establecer a través **de** la **Comisión de Peritos Valuadores** los contenidos mínimos de cursos de capacitación y demás requerimientos necesarios para la autorización y registro de los peritos valuadores y;

XXIII…

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA COMISIÓN DE PERITOS CATASTRALES Y DE LA COMISIÓN DE PERITOS VALUADORES

Artículo 134. Existirá una **Comisión de Peritos Catastrales** la cual estará integrada por:

I. La persona titular de la Tesorería Municipal, quien tendrá el voto de calidad, dirigirá y moderará los puntos a debatir durante las sesiones y autorizará la presencia de externos en la Comisión para el desahogo de asuntos especiales, cuidará que las actividades de la Comisión se realicen con apego a la normatividad aplicable. La Presidenta o el Presidente podrá convocar a sesión extraordinaria cuando existan asuntos que por su importancia lo ameriten o, a petición de por lo menos tres de las y los integrantes de la Comisión.

II. Una Secretaría que será ocupada por la persona titular de la Subdirección de Catastro, quien se encargará de desahogar el orden del día en la sesión, convocará a las y los integrantes de la Comisión a cada sesión, levantará las minutas de cada sesión para dar seguimiento a los acuerdos tomados por la Comisión.

III…

IV. Una persona representante de cada una de las siguientes asociaciones:

a) Asociación de Topógrafos de Chihuahua;
b) Barra de Arquitectos;
c) Colegio de Arquitectos de Chihuahua; y
d) Colegio de Ingenieros Civiles de Chihuahua;
e) Colegio de Ingenieros Topógrafos;
f) Colegio de Topógrafos del Estado de Chihuahua;
g) Colegio Metropolitano de Ingenieros Civiles de Chihuahua.

El desempeño de estos cargos en la Comisión será de carácter de honorario y por cada integrante titular se designará un suplente.

Además de las y los integrantes anteriores, podrá invitarse a cualquier otro servidor público, o personas en general que a criterio de la Comisión puedan aportar a algún asunto de interés, los cuales tendrán voz pero no voto.

Artículo 135. La Comisión de Peritos Catastrales funcionará en Pleno de manera ordinaria una vez por mes, y de manera extraordinaria previa convocatoria de la persona titular de la Tesorería, con la asistencia mínima de más de la mitad de sus integrantes.

En todo asunto que se someta a consideración de la Comisión de Peritos Catastrales, los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de las y los integrantes presentes y sus determinaciones tendrán un carácter consultivo, no vinculante para la Tesorería, la cual deberá razonar y resolver en su caso, la negativa a las proposiciones o recomendaciones que la Comisión formule.

Artículo 136. La Comisión **de Peritos Catastrales tendrá las siguientes atribuciones:**

I. Fungir como órgano auxiliar de capacitación de la Tesorería, en materia de elaboración de planos catastrales apoyado en la experiencia profesional de sus integrantes.

II. Se deroga;

III. Recomendar a la Tesorería, la aplicación de las sanciones descritas en el presente Reglamento, a que se hiciere acreedor el Perito Catastral que en el ejercicio de sus funciones, viole alguna de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento y en otras disposiciones legales aplicables;

IV. Revisar y proponer modificaciones al presente Título del Reglamento.

V. Brindar difusión del Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua a los Peritos Catastrales, así como el Formato Único proporcionado por la Tesorería para la elaboración de los planos catastrales.

VI. Coadyuvar en el cumplimiento eficaz del presente Título del Reglamento.

VII. Dar a conocer a la Tesorería los problemas y las deficiencias que en cualquier caso afecten a los Peritos Catastrales oficialmente registrados, en el ejercicio de la actividad catastral que presten;

VIII. Coadyuvar con la Tesorería, en el establecimiento de los contenidos mínimos de cursos de capacitación a los peritos catastrales y el desarrollo de exámenes teórico-prácticos a los aspirantes al registro cuando sea conveniente, mismos que podrá aplicar directamente la Comisión;

IX. Establecer mecanismos para evaluar periódicamente el desempeño de los Peritos Catastrales.

X. Proponer a la Tesorería las medidas que juzgue convenientes para el mejor desarrollo y desempeño de los Peritos Catastrales registrados.

XI. Dedicar el tiempo y esfuerzo necesarios para dar seguimiento a los asuntos que se le sometan dentro de la Comisión de Peritos Catastrales.

XII. Recabar la información necesaria que les sea solicitada.

XIII. Procurar que las actividades de la Comisión se realicen con apego a la normatividad aplicable.

XIV. Procurar que su criterio contribuya a la mejor toma de decisiones.

XV. Hacer uso responsable de la información a la que se tenga acceso.

XVI. En cualquier asunto en el que un integrante tuviere o conociere de un posible conflicto de interés, personal o de alguno de los demás integrantes de la Comisión, deberá manifestarlo por escrito, y el que tuviere el conflicto, se abstendrá de toda intervención.

Artículo 137. La Comisión de Peritos Valuadores es un órgano auxiliar de la Tesorería, con funciones de promoción, consulta y colaboración, para el ejercicio y desarrollo de la actividad valuatoria municipal, con las excepciones que este Título específicamente establece.

Artículo 138. La Comisión de Peritos Valuadores se integrará de la manera siguiente:

I**. La persona titular de la Tesorería**, quien tendrá voto de calidad;

II. La persona titular de la Subdirección de Catastro Municipal;

III. Un representante del Instituto Mexicano de Valuación Regional de Chihuahua, A.C;

IV. Un representante del Colegio de Especialistas en Valuación del Estado de Chihuahua.

V. Un representante del Colegio de Valuadores San Felipe El Real de Chihuahua A.C.

VI. Un representante del Colegio de Especialistas y Maestros en Valuación de Chihuahua A.C.

El desempeño de estos cargos en la Comisión será de carácter de honorario y por cada integrante titular se designará un suplente.

Además de los integrantes anteriores, podrá invitarse a cualquier otro servidor público, o personas en general que a criterio de la Comisión puedan aportar algún asunto de interés, los cuales tendrán voz, pero no voto.

Artículo 139. La Comisión de Peritos Valuadores funcionará en Pleno de manera ordinaria una vez por mes y de manera extraordinaria previa convocatoria de la persona titular de la tesorería, con la asistencia mínima de más de la mitad de sus **integrantes.**

En todo asunto que se someta a la consideración la **Comisión de Peritos Valuadores,** los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de **las y los integrantes** presentes y sus acuerdos tendrán un carácter consultivo, no vinculantes para la Tesorería, la cual deberá razonar en su caso, la negativa a las proposiciones o recomendaciones que la Comisión formule.

Artículo 140. Son funciones de la **Comisión de Peritos Valuadores**;

I a VI…

VII.- Coadyuvar con la Tesorería, en el establecimiento de los contenidos mínimos de cursos de capacitación a los peritos valuadores y el desarrollo de exámenes teórico-prácticos a los aspirantes al registro cuando sea conveniente, mismos que podrá aplicar directamente la Comisión de los Peritos Valuadores;

VIII a IX…

Artículo 141. Se deroga.

Artículo 142. El perito catastral **tendrá las siguientes obligaciones:**

I a III…

IV.- Entregar a la Subdirección de Catastro los planos catastrales en formato digital y por los medios establecidos por la Tesorería Municipal, los cuales deberán ser publicados en la Gaceta Municipal.

Artículo 143. Para obtener la licencia de perito catastral se requiere:

I. Contar con licenciatura en alguna de las siguientes disciplinas: arquitectura, ingeniería civil, ingeniería topográfica o profesión afín, con al menos dos años de haber sido **expedida su cédula profesional por la autoridad competente;**

II. Presentar el currículum vítae **actualizado, donde compruebe su desarrollo profesional.**

III. Haber asistido al curso de inducción impartido por la Subdirección de Catastro;

IV. No haber sido privado del ejercicio de la profesión por resolución judicial.

V. Ser integrante activo, en su caso, de la asociación a la que corresponda su profesión, acreditándolo con una

carta expedida de la asociación a la que pertenece, en la cual la misma acredite sus capacitaciones así como la aprobación sobre conocimientos y experiencia sean requeridos por la Comisión, o en su defecto acreditar 15 horas de capacitación en la materia dentro del año previo a la solicitud de su registro.

VI. Entregar la solicitud correspondiente.

VII. No adeudar multas por infracciones al Reglamento.

VIII. Dos fotografías recientes tamaño infantil y;

IX. Cubrir el importe correspondiente al derecho de registro.

X. Presentar el sello a plasmar en los planos catastrales.

XI. Proporcionar un correo electrónico para recibir notificaciones.

Artículo 144. El refrendo de los Peritos Catastrales será anual.

Aquellos Peritos Catastrales que cuenten con registro durante el año anterior inmediato, podrán realizar el procedimiento de refrendo de licencia durante los meses enero y febrero únicamente presentando el pago de derechos conforme a la tarifa que determine la Ley de Ingresos correspondiente, así como acreditar 15 horas de capacitación durante el año que se desempeñó como Perito incluyendo por lo menos un curso impartido por la Tesorería; con lo que tendrá vigencia por el resto del año.

Si se realiza el pago posterior a los meses mencionados, se pagará la tarifa correspondiente a un alta o registro nuevo.

Artículo 145. Las características y contenido que deberán tener los planos catastrales los cuales deberán ser integrados tanto de manera física como digital, son las siguientes:

I. El formato físico será en cualquier tipo de papel para dibujo, tamaño oficio, dejando un margen de tres centímetros al margen izquierdo y de un centímetro en los márgenes derecho, superior e inferior, y

II a VI…

VI BIS. La clave catastral estándar, siendo un código de 31 caracteres conformado por elementos administrativos y que identifica al objeto espacial en forma única para su localización, compuesto por: Estado, región catastral, municipio, zona catastral, localidad, sector catastral, manzana, predio y condominio (con edificio y unidad en su caso).

VII a XVI…

XVII. Número de registro, folio, nombre y firma del responsable del plano, esta última en color azul, así como elaborarse en el formato único proporcionado por la Subdirección de Catastro, el cuál deberá ser publicado en la Gaceta Municipal.

XVIII a XVIII…

XIX. Anotaciones u observaciones por parte del perito que afecten en el desempeño de su trabajo. Para llevar a cabo cualquier trámite ante la Tesorería, la vigencia del plano no podrá ser mayor a doce meses a partir de la fecha de elaboración; la omisión de alguno de los elementos será causa de devolución.

XX. Contar con el holograma proporcionado por la Subdirección de Catastro.

XXI. Contar con el sello registrado ante la Subdirección de Catastro.

…

Artículo 173. Si lo juzga oportuno, la Tesorería podrá verificar a través inspección catastral, las características del inmueble objeto de la valuación.

Una vez certificado el avalúo o dictamen de valor, si del estudio físico a que se refiere el artículo anterior se desprende que existen serias diferencias en la apreciación de quien practicó el dictamen y del avalúo o dictamen de valor que posteriormente elaboró la Tesorería, este será remitido a la Comisión de Peritos Valuadores para su análisis y aplicación en su caso, de la sanción administrativa correspondiente por la autoridad competente.

…

Artículo 185. Con el objeto de dar cumplimiento a los requisitos establecidos por la legislación vigente, las personas físicas interesadas en obtener el registro como perito valuador deberán presentar ante la Tesorería los siguientes documentos:

I a VI…

VII. Ser integrante activo, en su caso, de la asociación a la que corresponda su profesión, acreditándolo con una carta expedida de la asociación a la que pertenece, en la cual la misma acredite sus capacitaciones, así como la aprobación sobre conocimientos y experiencia que sean requeridos por la Comisión, o en su defecto acreditar 60 horas de capacitación en la materia dentro de los dos años previos a la solicitud de su registro

VIII. Haber asistido al curso de inducción impartido por la Subdirección de Catastro;

Artículo 187. Satisfechos los requisitos enumerados con antelación, la Tesorería constatará que el candidato cumple con las condiciones, experiencia y desarrollo profesional requeridos y resolverá en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la última fecha de sesión de la Comisión de Peritos Valuadores.

Artículo 188. En los casos que considere conveniente, la **Comisión de Peritos Valuadores** podrá sugerir la acreditación de un mínimo de 60 horas de capacitación valuatoria, y someter a examen teórico práctico a todo aspirante al otorgamiento del registro como Perito Valuador de la Tesorería.

Artículo 189. En aquellos casos en que sea necesaria la aplicación del examen de conocimientos para la obtención del registro como Perito Valuador, la **Comisión de Peritos Valuadores** indagará en el aspirante la reunión de las siguientes características:

I a IV…

Artículo 190. La Comisión de Peritos Valuadores podrá convocar de manera general o selectiva a la realización de exámenes, cursos o seminarios, a efecto de mantener actualizados a los peritos valuadores en el conocimiento de las leyes, reglamentos y demás normas técnicas, así como de toda innovación que se presente en el mercado inmobiliario. En caso de no asistir a dicha convocatoria, sin justa causa, el registro del perito valuador será suspendido en los términos del artículo 236 del presente ordenamiento.

…

Artículo 192. La autorización y registro a que se refiere el artículo anterior se sujetará a lo siguiente:

I a II…

III. Son requisitos para el refrendo o revalidación del registro, los siguientes:

Inciso a) inciso b)…

c) Aquellos peritos valuadores que pertenezcan a cualquier institución constituida conforme a la Ley de Profesiones para el Estado de Chihuahua, acreditarán con una carta expedida por la misma, sus capacitaciones durante el último año a dos cursos de actualización con un mínimo de 10 horas cada uno, o en su defecto deberán acreditar su asistencia a 30 horas de cursos de actualización.

…

Artículo 194. La Comisión de Peritos Valuadores y la Tesorería no podrán excluir a un valuador competente por no ser i**ntegrante** de alguna Asociación, Instituto o Colegio en específico, ni se permitirá una actitud discriminatoria para la selección de valuadores influida por el cargo desempeñado o por su participación en asociaciones, institutos o colegios.

...

SECCIÓN TERCERA
DE LA AMONESTACIÓN, MULTA, SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DEL REGISTRO PARA LOS PERITOS VALUADORES Y CATASTRALES

Artículo 235 BIS. Para la suspensión y cancelación de la autorización y registro de perito catastral por no ajustarse a los procedimientos y normas técnicas del presente ordenamiento, se procederá de conformidad con los siguientes puntos:

I. Amonestación por escrito cuando:

a) Deje de cumplir con alguno de los requisitos a que se refiere el artículo 143 de este Reglamento;

b) Proporcione información falsa a que se refiere el artículo 143 de este Reglamento, y;

c) Acumule tres devoluciones del plano catastral elaborado para un mismo inmueble, en razón de incumplir con los requisitos señalados en el artículo 145 de este Reglamento.

II. Multa equivalente de 5 a 38 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización Vigente, o bien, la suspensión de su registro por un periodo de tres meses consecutivos, conforme a lo siguiente:

Cuando el perito catastral ingrese por cuarta ocasión un plano catastral en un mismo inmueble con motivo de devoluciones.

III. Multa equivalente de 39 a 60 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización Vigente cuando:

El perito catastral que en un periodo de seis meses consecutivos, acumule dos o más trámites, que se encuentren en la hipótesis planteada en el inciso c, de la fracción I de este artículo.

IV. Suspensión del registro por un período de tres meses consecutivos:

a) Por incumplimiento a lo ordenado en el artículo 142 de este Reglamento;
b) Al acumular 5 amonestaciones.
c) Hacer o permitir el uso indebido de su registro como Perito Catastral en la elaboración de planos catastrales.

V. Cancelación del registro en lo que reste de su vigencia, cuando:

a) Cuando al acumular dos suspensiones y el perito catastral incurra en otra conducta sancionable, se le suspenderá de manera definitiva su licencia durante la vigencia del registro.

La Comisión de Peritos Catastrales evaluará la conducta en la que incurrió el Perito, para proponer a la Tesorería la imposición de la sanción correspondiente.

Artículo 236. Cuando la Tesorería tenga conocimiento de una infracción que amerite suspensión o cancelación, procederá de la manera siguiente:

Para peritos catastrales y valuadores:

I. Girará oficio al perito catastral o valuador según corresponda, haciendo de su conocimiento las razones por las que se considera que cometió la infracción, otorgándole un plazo de ocho días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente, para que, mediante un informe por escrito, formule las

consideraciones que a su derecho convengan;

II. Si el informe rendido presenta elementos que a juicio de la Comisión correspondiente y la Tesorería son suficientes para considerar que no se cometió la infracción, se procederá a notificar al perito de dicha circunstancia en un plazo máximo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de la última sesión de la Comisión correspondiente y se le incorporará inmediatamente y automáticamente al padrón sin ningún cargo;

III. Si no se rinde el informe dentro del plazo señalado, se presumirá que el perito se allana a las imputaciones o señalamientos descritos en el oficio enviado por la Tesorería, resultando procedente la aplicación de la medida de control correspondiente;

IV. Las sanciones se aplicarán sin perjuicio de las que pudieren corresponder por la comisión de alguna infracción a otros ordenamientos que puedan constituir delitos fiscales, y;

Para peritos valuadores únicamente:

I. Si del análisis del informe rendido, se desprende que sí se cometió la infracción, pero igualmente se demuestra con prueba fehaciente que fueron cubiertas las diferencias de la contribución omitida incluyendo sus accesorios, se reducirá a la mitad la sanción aplicable, salvo cuando se trate de una infracción que por su gravedad amerite la cancelación definitiva;

II. La aplicación de sanciones se hará sin perjuicio de los efectos fiscales que los avalúos o dictámenes de valor produjeron en la determinación de las bases para el pago de las contribuciones respectivas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Túrnese a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a efecto de que se ordene su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- La presente reforma entrará en vigor a partir del 01 de enero del 2023**.**

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

El Secretario

Lic. Santiago De la Peña Grajeda