



## REGLAMENTO PARA LA PRÁCTICA DE AVALUOS FISCALES

Publicado en el Periódico Oficial No. 32, de fecha 20 de noviembre de 1991, Tomo XCVIII.

Texto Vigente Publicado en POE 28/12/2020

### CAPITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES FISCALES

**ARTÍCULO 1.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de Fecha 07 de Noviembre del año 2007, publicado en el Periódico Oficial No. 1, de fecha 04 de Enero de 2008, Tomo CXV, expedido por el H. XVIII Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el C. Quim. César Mancillas Amador, 2004-2007; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 1.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 1.-** El presente Reglamento es de orden público e interés general, tiene por objeto fijar las normas para la práctica de avalúos y reglamentar la actividad de los valuadores fiscales municipales y es de observancia general en todo el territorio del municipio de Ensenada, de conformidad a lo establecido por los artículos 1, 2, 3 y 18, de la Ley de Régimen Municipal para el estado de Baja California.

Lo anterior, a efecto de dar debido cumplimiento al artículo 75 BIS B de la Ley de Hacienda Municipal del estado de Baja California, en el que se establece como atribución de la autoridad fiscal municipal la de requerir la práctica de avalúos, para determinar la base del impuesto sobre adquisición de inmuebles y transmisión de dominio. Dichos avalúos podrán ser practicados por la autoridad fiscal municipal o por valuadores debidamente acreditados ante dicha autoridad.

**ARTÍCULO 2.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el



Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de este Reglamento se entiende por avalúo fiscal el estudio técnico realizado por el valuador Profesional debidamente autorizado; que tiene por objeto y propósito determinar el valor fiscal y/o catastral del inmueble en función de la unidad monetaria, en fecha determinada para su aplicación como base en el cálculo de los impuestos que al efecto fijen las Leyes.

**ARTÍCULO 3.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 3.-** Valuador Fiscal es el profesionista con estudios de valuación y cedula profesional de perito valuador y el cual es autorizado por el consejo municipal de valuación como auxiliar de la Administración Pública Municipal.

**ARTÍCULO 4.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 4.-** La intervención del Valuador Fiscal en la práctica de todo tipo de avalúos es indispensable para la validez de los dictámenes valuatorios de bienes inmuebles, cuando los datos técnicos catastrales sirvan de base para la determinación de valores que se utilicen para fijar o calcular los impuestos que, conforme a la Ley, deban pagarse al Municipio.

**ARTÍCULO 5.-** El Valuador Fiscal, en su calidad de auxiliar de la Administración Pública está sujeto a las disposiciones que sobre la materia dicten las Autoridades Municipales.



## **CAPITULO SEGUNDO AUTORIDADES**

**ARTÍCULO 6.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de junio del año 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 31, de fecha 07 de julio de 2017, Tomo CXXIV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 6.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 6.-** Son autoridades en la materia a que contrae este Reglamento:

- I.- El Presidente Municipal.
- II.- El Tesorero.
- III.- El Director de Recaudación.
- IV.- El director de administración urbana, ecología y medio ambiente.
- V.- El Consejo Municipal de valuación.

**ARTÍCULO 7.-** Corresponde al Presidente Municipal.

**1.-** Autorizar el Registro del Valuador solicitante una vez cubiertos los requisitos señalados en el artículo 17 del presente Reglamento.

**2.-** Autorizar y ordenar la publicación de los manuales, instructivos, formas y normas de valuación fiscal inmobiliaria que le proponga el Tesorero y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y de las disposiciones de que él deriven.

**ARTÍCULO 8.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de junio del año 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 31, de fecha 07 de julio de 2017, Tomo CXXIV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:



**ARTÍCULO 8.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 8.-** Corresponde al consejo municipal de valuación.

- a).- Vigilar que la actuación de los valuadores fiscales se sujete a lo previsto en la Legislación Fiscal vigente para el Municipio y que corresponda a la salvaguarda del interés fiscal del mismo y aplicar las sanciones a que se hagan merecedores los Valuadores Fiscales, de acuerdo a lo dispuesto en este Reglamento.
- b).- Formular, los manuales, instructivos, normas, formatos y demás instrumentos que se requieran para normar y ordenar la práctica de avalúos fiscales.
- c).- Llevar el Registro de Valuadores Fiscales del Municipio.
- d).- Llevar el Registro de Avalúos Fiscales por valuator y por zonas o Colonias, para control.
- e).- Las demás que este Reglamento, la Legislación aplicable y el Ayuntamiento le imponga.

### **CAPITULO TERCERO AVALUOS FISCALES**

**ARTÍCULO 9.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 9.-** Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales se sujetarán a las normas y reglas que regulan la práctica valuatoria, las que señale este Reglamento y las que fijen los Instructivos que al efecto expidan las Autoridades Fiscales del Municipio.

**ARTÍCULO 10.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:



**ARTÍCULO 10.-** El avalúo fiscal debe ser un estudio expreso en el que se determinará el valor fiscal o catastral de una propiedad inmobiliaria debidamente identificada y descrita, a una fecha determinada y deberá apoyarse en el correcto y completo análisis de las tablas de valores tanto de terreno como de construcción emitidas por el consejo municipal de catastro, y deberá tener ese propósito únicamente.

**ARTÍCULO 11.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 11.-** Se entiende por valor fiscal o catastral de un bien inmueble es el que se establece para la base gravable para el cálculo de impuestos municipales contemplados en la ley de ingresos vigente.

**ARTÍCULO 12.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 12.-** Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia para fines administrativos durante 12 meses contados a partir de la fecha en que se efectúen. En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se llevaran a cabo construcciones, ampliaciones, vandalismo u otras alteraciones físicas al bien de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado.

**ARTÍCULO 13.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 13.-** Los avalúos fiscales se sujetarán a un formato único que al efecto apruebe el consejo municipal de valuación y deberán contener, invariablemente, la siguiente información:



## I.- GENERAL

- a).- Nombre del solicitante y del propietario del bien.
- b).- Nombre del valuador y número de su Registro en el Municipio.
- c).- Identificación del predio, Incluyendo domicilio, número de lote y manzana, Colonia o Fraccionamiento, clave catastral, medidas colindantes y superficie.
- d) Fecha en que se realizó la inspección
- e).- Propósito único para traslado de dominio en cualquier modalidad prevista en el código civil vigente del estado de Baja California
- f) Número de su cédula federal y estatal profesional, de especialidad, maestría o doctorado en valuación, del perito en función del avalúo que se presente ante la autoridad municipal.
- g).- Medidas colindantes según sea el caso, superficie, croquis de localización.
- h) Reporte fotográfico a color en el cual se muestren todas las áreas más representativas del bien inmueble a valuar, con fotografías de vistas de frente. Interiores y posteriores en su caso. En el caso de lotes baldíos deberá presentar fotografías del entorno.

## II.- PARA PREDIOS URBANOS

- a).- Descripción detallada de las características urbanas, como son clasificación de la zona, servicios Municipales con que cuenta, % densidad de construcción y población, tipo de construcción dominante en la zona etc.
- b).- En el caso de los lotes baldíos, notas sobre topografía y sobre el uso de suelo.
- c).- En caso de lotes con mejoras:

- 1.- Descripción del terreno, incluyendo forma y topografía.
- 2.- Descripción de mejoras, incluyendo una relación descriptiva detallada de los diversos tipos y usos de construcción apreciados, indicando los elementos de construcción por tipo apreciado.
- 3.-Derogado
- 4.- Derogado

## III.- PARA PREDIOS RÚSTICOS.

- a).- Descripción de las comunicaciones y servicios públicos con que cuenta el predio.
- b).- Descripción generalizada de las características del predio incluyendo forma, topografía generalizada de la calidad y tipo de suelo del punto de vista geológico, provisión de agua.
- c).- Derogado



d).- Descripción detallada de las mejoras, construcciones y edificaciones con que cuente el predio; esta se hará en términos semejantes a los señalados en el inciso c) de la fracción II de este artículo.

e).- Descripción de los bienes inmuebles por definición que existan en el predio y que conforme a las disposiciones legales aplicables deben tomarse en cuenta al determinarse su valor.

f).- Comentarios críticos en cuanto a la forma de explotación del predio y a su aprovechamiento. Tomando en consideración los planes y programas ecológicos de la zona y las reservas territoriales de los planes y programas urbanos.

#### IV.- ESTIMACION DEL VALOR FISCAL

PARA ESTE EFECTO DEBERA DETERMINARSE EL VALOR SIGUIENDO LAS TABLAS PROPORCIONADAS POR CATASTRO Y AUTORIZADAS POR EL COMUCI (CONSEJO MUNICIPAL DE CATASTRO INMOBILIARIO)

a) Derogado

b) Derogado

c) Derogado

V. Las notas, comentarios y aclaraciones que estimen conveniente y necesarias el valuador, y toda la información adicional que se requiera para justificar el avalúo.

VI. Expresión del valor fiscal como conclusión, expresando con números y con letra, señalando la fecha para la cual se hizo la determinación correspondiente.

VII. Fecha del avalúo, nombre y número de registro del valuador, número de cédula profesional y su firma.

**ARTÍCULO 14.-** Fue derogado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 14.-** Derogado.



**ARTÍCULO 15.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 15.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de diciembre del año 2020, publicado en Periódico Oficial No. 84, de fecha 28 de diciembre de 2020, Tomo CXXVII, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Armando Ayala Robles, Octubre 2019 – Septiembre 2021, para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 15.-** El tesorero por conducto del director de la Dirección de administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente considerara el avalúo fiscal, previa revisión técnica del departamento de valuación inmobiliaria, para los efectos del impuesto sobre adquisición de inmuebles y transmisión de dominio y para el cálculo de la renta de la zona Federal Marítima y Terrestre.

#### **CAPITULO CUARTO DE LOS AVALUOS Y SU REGISTRO**

**ARTÍCULO 16.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de junio del año 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 31, de fecha 07 de julio de 2017, Tomo CXXIV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 16.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 16.-** Para ser Valuador Fiscal se requiere:

1.- Ser Ciudadano Mexicano en uso de sus derechos y residentes en el Municipio, la residencia se comprobara anexado, la credencial de elector con domicilio vigente en el municipio de Ensenada, b.c.





2.- Poseer Cédula Federal y Registro Estatal a nivel de Licenciatura, Especialidad, Maestría, Doctorado en valuación inmobiliaria debidamente registrado ante las autoridades correspondientes de los departamentos de profesiones.

3.- Derogado.

4.- Derogado.

5.- Derogado.

6.- Protestar desempeñar su actividad como Valuador Fiscal, Auxiliar de la Administración Pública Municipal, sujetándose a los Reglamentos, normas, instructivos y demás disposiciones que al efecto dicte la Autoridad Municipal.

7.- Presentar su solicitud ante Tesorería Municipal, y esta dependencia turnará la misma al Consejo Municipal de Valuación, para su resolución correspondiente.

8.- Acreditar no ser servidor público del ayuntamiento de Ensenada, de los departamentos de tesorería, recaudación de rentas o de administración urbana, ecología y medio ambiente, situación que pueda inducir a un posible conflicto de interés, y en caso de obtener un cargo público en dichas dependencias después de haber obtenido el permiso como perito auxiliar del ayuntamiento, se deberá de abstener de emitir avalúo fiscal en el municipio de Ensenada, mientras ejerza el cargo público, de lo contrario podrá ser sancionado por las leyes y reglamentos correspondientes.

**ARTÍCULO 17.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de junio del año 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 31, de fecha 07 de julio de 2017, Tomo CXXIV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 17.-** Los requisitos a que alude el Artículo anterior, se acreditan en los siguientes términos:

I.- Por lo que respecta a la residencia, con el certificado relativo expedido por el Municipio.

II.- Con original y copia de la cédula respectiva y su registro en el Estado, debiendo exhibir los originales y entregar a la Tesorería las copias en las que se asentará la constancia de haber tenido a la vista aquellos.

III.- Derogado

IV.- Derogado



**V.- Derogado**

**VI.-** Con la solicitud que presente ante Tesorería, el Consejo Municipal deberá emitir su resolución en un término de diez días hábiles.

**VII.-** Con el recibo correspondiente.

**ARTÍCULO 18.-** Una vez aprobada la solicitud se autorizará registro del interesado, se le abrirá el expediente respectivo y se le asignará el número que corresponda. Si la Tesorería determina que no es de autorizarse la solicitud, se devolverá ésta al interesado junto con los documentos que acompañó y un escrito en el que se funden las causas de rechazo, estableciéndose un plazo de 15 días para que pueda presentar nueva solicitud si esta es procedente.

**ARTÍCULO 19.-** El Ayuntamiento podrá cancelar el registro de un valuator Fiscal por cualquiera de las siguientes causas:

- 1.-** Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equivocada en los avalúos que practique en sus anexos.
- 2.-** Cuando no hubiere cumplido sus funciones como valuator fiscal en los casos en que para ello se hubiere requerido.
- 3.-** Cuando hubiere reincidido en violaciones a este Reglamento.
- 4.-** Cuando deje de satisfacer cualquiera de los requisitos que señala el artículo 17.

## **CAPITULO QUINTO SANCIONES**

**ARTÍCULO 20.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:



**ARTÍCULO 20.-** Cuando un valuador incurra en violaciones al presente Reglamento y a cualquiera de las disposiciones que como auxiliar de la Administración Pública debe cumplir de acuerdo a lo previsto en la Legislación Municipal, el Tesorero podrá imponer las siguientes sanciones de acuerdo con la gravedad de la ofensa.

I.- Amonestación escrita.

II.- Multa de 100 a 500 unidad de medida y actualización (UMA) dependiendo de la gravedad, y en caso de que el avalúo tenga desfase de más 50% sobre la realidad, la multa será equivalente a dicho desfase.

**ARTÍCULO 21.-** El Ayuntamiento de considerarlo necesario de acuerdo a la gravedad de la falta podrá imponer.

I.- Suspensión hasta por un año.

II.- Cancelación del Registro.

**ARTÍCULO 22.-** El valuador que haya sido sancionado, podrá recurrir ante el Presidente Municipal presentando escrito en el que funde sus razones. El Presidente Municipal oír al interesado y emitirá su fallo inapelable en un plazo que no excederá de quince días.

**ARTÍCULO 23.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de junio del año 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 31, de fecha 07 de julio de 2017, Tomo CXXIV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 23.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 23.-** Cuando la causa de la sanción se funde en razones técnicas de valuación, el valuador podrá solicitar la integración de una comisión técnica dictaminadora que oír sus argumentos de carácter técnico y emitirá opinión razonada sobre la validez de éstos y la del o los avalúos.



La comisión técnica dictaminadora se integrará por cinco sinodales, conformado el sínodo de la siguiente manera, un valuador Fiscal designado por el Tesorero Municipal, otro dos designados por el CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE VALUADORES DE ENSENADA A.C. y dos más designados por el Presidente Municipal, mismos que deberán de ser integrantes del padrón de peritos Valuadores Fiscales del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 24.-** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**ARTÍCULO 24.-** La solicitud para la integración de la Comisión se presentará al Presidente Municipal y solicitará al Organismo Profesional citado en el artículo que antecede, la designación de los otros dos comisionados a fin de que la Comisión pueda reunirse en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud para integrarse y designarse Presidente y Secretario.

Una vez integrada la Comisión, su Presidente dará aviso al Presidente Municipal y citará al valuador para audiencia pública o privada a opción de este en la que se oirán sus argumentos, recibirán pruebas y se le interpellará.

La audiencia deberá celebrarse dentro de los diez días siguientes a la integración de la Comisión.

La Comisión en un plazo de cinco días posteriores a la audiencia emitirá su dictamen remitiéndolo al Presidente Municipal y al interesado y se declarará disuelta.

**ARTÍCULO 25.-** Con fundamento en el dictamen de la Comisión el Presidente Municipal confirmará modificará o suspenderá la sanción con anuencia del Ayuntamiento.

**CAPITULO SEXTO:** Se adiciona por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de junio del año 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 31, de fecha 07 de julio de 2017, Tomo CXXIV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

## **CAPITULO SEXTO**



## **DEL CONSEJO MUNICIPAL DE VALUACIÓN**

**Artículo 26.** La Tesorería Municipal se auxiliará para los efectos de la administración, control y manejo del Registro o padrón de peritos valuadores Fiscales Municipales, del Consejo, quien tendrá las atribuciones que en lista el artículo 27 de este reglamento.

**Artículo 27.** El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

**I.** Vigilar el cumplimiento de este reglamento y de lo referente a las normas que determinen valores fiscales de inmuebles en el municipio

**II.** Proponer al ayuntamiento para su expedición respectiva, las reformas y modificaciones al presente reglamento.

**III.** Promover y vigilar el desempeño el ejercicio profesional de los Valuadores en el municipio;

**IV.** Promover y coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los Valuadores, en coordinación con las asociaciones de profesionistas en la materia constituidos en el Estado y en el municipio;

**V.** Coordinar trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de la valuación;

**VI.** Examinar las solicitudes de inscripción en el Registro, que le envíe la Dirección de recaudación municipal, emitiendo su resolución al respecto y someterlo a la consideración y valoración definitiva de dicha dependencia;

**VII.** Solicitar a los Valuadores la información adicional que requiera con relación a un avalúo en particular, en la investigación de una situación de controversia;

**VIII.** Proponer al Presidente Municipal las tarifas de los derechos que deban pagarse por concepto de refrendo y actualización de las credenciales de los Valuadores inscritos en el Registro;

**IX.** Fungir como árbitro, cuando así se lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los avalúos emitidos por los Valuadores;



X. Las demás similares o análogas necesarias para el funcionamiento del consejo.

**Artículo 28.** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**Artículo 28.-** El Consejo municipal de valuación estará integrado por nueve consejeros, integrados de la siguiente manera:

I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;

II. Un Secretario Técnico, que será el Tesorero Municipal

III. Cinco Vocales, que serán: el Director de Administración Urbana, Ecología Y Medio Ambiente, el Director de recaudación, el Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, dos representantes del colegio de valuadores de Ensenada A.C. y un integrante del padrón de peritos de Recaudación de Rentas designado por el Presidente municipal.

Cada uno de los integrantes del Consejo podrá nombrar a su respectivo suplente, por escrito al inicio de su gestión.

Los funcionarios designados para la conformación del Consejo, desempeñarán su encargo sin derecho a una percepción de honorario, emulación o compensación alguna por tales servicios, ya que dichos cargos son de carácter honorarios.

El Presidente del Consejo, por sí o a propuesta de sus integrantes, podrá convocar a las sesiones del Consejo como invitados, a otros funcionarios públicos de los tres órdenes de Gobierno, a representantes de instituciones educativas, académicas, especialistas y otras que, por la naturaleza de los asuntos a tratar, puedan aportar conocimientos o experiencia en materia de valuación que ilustre al Consejo.

**Artículo 29.** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**Artículo 29.** El Presidente del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:



- I. Presidir las sesiones del Consejo, convocarlas, conceder el uso de la palabra y dirigir las sesiones, facultad que podrá delegar al Secretario Técnico;
- II. Dar curso a los asuntos conforme al orden del día aprobado, y misma que firmaran, todos los integrantes del consejo presentes, cuando se traten de resoluciones o acuerdos que adopte el Consejo;
- III. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos;
- IV. Mantener contacto permanente con el Secretario Técnico, en el cumplimiento de sus funciones;
- V. Invitar a funcionarios federales, estatales o municipales, representantes de instituciones educativas, académicas, especialistas y otros, cuando por los asuntos que se vayan a abordar, se considere pertinente su presencia en alguna de las sesiones del Consejo;
- VI. Transmitir al pleno del cabildo las propuestas que formule el Consejo, en cumplimiento de su objeto previsto en el presente reglamento
- VII. Las demás que le otorguen las disposiciones aplicables.

**Artículo 30.** Fue reformado por Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de agosto del año 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 39, de fecha 24 de agosto de 2018, Tomo CXXV, expedido por el Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019; para quedar vigente como sigue:

**Artículo 30.** El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Notificar oportunamente a los integrantes e invitados del Consejo, la convocatoria de las sesiones, misma que deberá acompañarse del orden del día y documentación correspondiente;
- II. Auxiliar al Presidente del Consejo, en la vigilancia del cumplimiento de las resoluciones y acuerdos que se adopten en el seno del propio Consejo;
- III. Preparar y presentar los informes sobre los avances y resultados de las actividades, resoluciones y acuerdos del Consejo;
- IV. Cumplir con las instrucciones que le formule el Consejo o su Presidente;
- V. Elaborar las actas de las sesiones del Consejo, consignando en ellas de manera específica las resoluciones o acuerdos que se hubiesen adoptado.

**Artículo 31.** Los vocales tendrán las siguientes atribuciones:



- I. Acudir a las sesiones del Consejo, en el día y hora que sean citados para tal efecto;
- II. Emitir sus opiniones sin que sean reconvenidos, siempre y cuando dialoguen sobre el asunto a tratar o tratado en el seno del Consejo; y
- III. Someter al Consejo, para su conocimiento, cualquier asunto que pueda surgir y pueda ocasionar alguna controversia o preocupación en el desarrollo de la actividad de la valuación en el Municipio.

**Artículo 32.** El Consejo se reunirá en sesión ordinaria, por lo menos, una vez cada seis meses, para tal efecto se establecerá un calendario de sesiones que observarán el Presidente y el Secretario Técnico.

También se podrá reunir en cualquier tiempo de manera extraordinaria, siempre y cuando el Presidente, por sí o a propuesta de la mayoría de sus miembros, así lo convoque, cuando el asunto o asuntos a tratar lo ameriten.

**Artículo 33.** El Consejo sesionará válidamente en la sala de presidentes del edificio del Ayuntamiento, con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes. Todos tendrán derecho a voz y voto, y sus acuerdos serán tomados por mayoría simple.

**Artículo 34.** Las convocatorias de las sesiones del Consejo, se harán por escrito y señalarán el tipo de sesión, fecha, hora y lugar de su realización, las cuales deberán notificarse, en caso de sesiones ordinarias, con cinco días hábiles de anticipación como mínimo a su celebración, y tratándose de sesiones extraordinarias, con cuarenta y ocho horas de anticipación como mínimo a su celebración.

**Artículo 35.** De cada sesión del Consejo, el Secretario Técnico levantará el acta respectiva, la cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. El lugar, día y hora en la que se celebre la sesión;
- II. Lista de asistencia y verificación del quórum legal;
- III. Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior;
- IV. El orden del día;





V. Síntesis de intervenciones de los participantes en el desahogo de los puntos del orden del día; y

VI. Acuerdos de la sesión.

D A D O En la Sala de Cabildo de la Ciudad de Ensenada, Baja California, a los veintiún días del mes de octubre del año de mil novecientos noventa y uno.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL,  
QUIM. JESUS DEL PALACIO LAFONTAINE.**

Acuerdo de Cabildo por el que se reforma el artículo 1o, del Reglamento para la practica de Avalúos Fiscales de Ensenada, B. C., de Fecha 07 de Noviembre del año 2007, publicado en el Periódico Oficial No. 1, de fecha 4 de Enero de 2008, Tomo CXV, expedido por el H. XVIII Ayuntamiento de Ensenada, B. C. siendo Presidente Municipal, el C. Quim. César Mancillas Amador, 2004-2007.

#### **TRANSITORIOS**

**UNICO.-** Esta reforma entrara en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del estado de Baja California.

Acuerdo del XXII Ayuntamiento de Ensenada, tomado en Sesión Extraordinaria de Extrema Urgencia de Cabildo celebrada en fecha 14 de junio del 2017, por medio del cual se reforman los artículos 6, 8, 16, 17 y 23 y la adición del CAPÍTULO SEXTO y los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 31, Tomo CXXIV de fecha 07 de julio del 2017, siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019.

#### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** La presente reforma entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y/o en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

-----



Acuerdo del XXII Ayuntamiento de Ensenada, tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 07 de agosto del 2018, por medio del cual se modificación y derogación de diversas disposiciones, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 39, Tomo CXXV de fecha 24 de agosto del 2018, siendo Presidente Municipal, el Licenciado Marco Antonio Novelo Osuna, diciembre 2016 – septiembre 2019.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El consejo municipal de valuación dentro del término de los 30 días naturales a la entrada en vigor de las presentes modificaciones aprobara el formato único en que deberán de presentarse los avalúos ante las oficinas de recaudación del ayuntamiento, formato y lineamientos que establecen en los artículos 9 y 13 del presente reglamento.

**SEGUNDO.-** La presente modificación entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y/o en el Periódico Oficial del Estado de Baja California

Acuerdo del XXIII Ayuntamiento de Ensenada, tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 02 de diciembre del 2020, por medio del cual se reforma el artículo 15, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 84 Tomo CXXVII de fecha 28 de diciembre del 2020, siendo Presidente Municipal, el Licenciado Armando Ayala Robles, octubre 2019 – septiembre 2021.

**TRANSITORIO.** La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.