

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., sábado 16 de agosto de 2025.

No. 66

Folleto Anexo

ACUERDO N° 137/2025

**REGLAMENTO DE PERITOS
CATASTRALES Y VALUADORES DEL
MUNICIPIO DE ROSALES CHIH**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el artículo 93, fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI y 25 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, 28 fracción I y 50 del Código Municipal para el Estado, así como 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 137/2025

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chihuahua, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo del año 2025; mediante el cual se aprobó el Reglamento de Peritos Catastrales y Valuadores del citado Municipio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a
los veintitrés días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

Sufragio Efectivo: No Reección

**LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS
GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA
GRAJEDA. Rúbrica.**

La presente hoja de firmas corresponde al Acuerdo por el que se ordena la publicación del similar tomado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chihuahua, en sesión ordinaria celebrada el día quince de mayo del año 2025, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Peritos Catastrales y Valuadores del citado municipio.



Administración 2024 -2027

El Licenciado Francisco Alberto Marta, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Rosales, Chihuahua, de conformidad con el Art. 11 del Código Municipal para el Estado, hago constar y certifico: -----

Que en la sesión ordinaria de Cabildo número 17 del H. Ayuntamiento del Municipio de Rosales Chihuahua, verificada con fecha 15 de mayo de 2025, se tomó el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO: Se aprobó el reglamento de peritos catastrales y valuadores del municipio de Rosales Chihuahua.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Remítase a la Subsecretaría de Normatividad y Asuntos Jurídicos de la Secretaría General de Gobierno para solicitar su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

De conformidad con la fracción II del artículo 63 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se autoriza y firma la presente certificación en el Municipio de Rosales, Chihuahua a los treinta días del mes de junio de 2025.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Francisco Marta
LIC. FRANCISCO ALBERTO MARTA



SECRETARÍA
MUNICIPAL
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027



Dirección: México, 33120 Santa Cruz de Rosales, Chih.
Teléfono: 639 132-64-98



REGlamento DE PERITOS CATASTRALES Y VALUADORES DEL MUNICIPIO DE ROSALES, CHIHUAHUA.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

**SECRETARÍA
MUNICIPAL.**
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027

ARTÍCULO 1. El presente reglamento contiene las normas y procedimientos que deberán observarse y seguirse para la elaboración de planos catastrales y avalúos, asentar los requerimientos para darse de alta en el Padrón Municipal para Peritos Catastrales y Peritos Valuadores certificados, establecer las facultades de la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores, en un ámbito de aplicación circunscrito al Municipio de Rosales, Chihuahua.

ARTÍCULO 2. La aplicación y vigilancia del cumplimiento de este reglamento corresponde a la oficina de Dirección del Catastro Municipal de Rosales, Chihuahua.

CAPÍTULO II

DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL FACULTADES DEL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 3. Corresponde al Director del Catastro Municipal lo siguiente:

- I. Vigilar el cumplimiento del Reglamento y proponer reformas al mismo, con la participación de la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores;
- II. Revisar que los Planos Catastrales y Avalúos cumplan con los requisitos que establece el presente Reglamento y notificar a la Comisión los casos en que se detecten irregularidades;
- III. Proponer anualmente la tarifa por concepto de Derecho, que deberá ser publicada en la Ley de Ingresos para el Municipio de Rosales, Chihuahua, correspondiente al alta y refrendo de firma para elaborar planos catastrales y avalúos. Se tomará en cuenta como pago de refrendo de perito catastral el que se realice como Director Responsable de Obra cuando coincidan en el mismo año siempre y cuando no sea por primera vez;
- IV. Verificar que los Peritos Catastrales y Peritos Valuadores, reúnan los requisitos establecidos por este Reglamento;
- V. Llevar el registro de peritos autorizados para la elaboración de planos catastrales y avalúos de inmuebles;
- VI. Coordinarse con el Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología, para mantener actualizado el registro de Peritos Catastrales, a efecto de aceptar los planos catastrales firmados por los mismos. Asimismo, deberá mantener actualizado el registro de Peritos Valuadores;
- VII. Proponer anualmente la tarifa por concepto de información cartográfica;
- VIII. Cuando por circunstancias de tipo social, en que sea evidente el beneficio a la colectividad, la Dirección del Catastro Municipal estará facultado para delegar las diferentes actividades a la persona que al efecto y expresamente se designe para esa acción específica, y así velar y ejecutar las distintas responsabilidades que le competen.
- IX. Proporcionar a las diferentes asociaciones de peritos, previa petición por escrito, la información digital necesaria incorporada al plano de la ciudad relativa a números de sector,

COMUNICADO



nombres de colonias, manzanas y calles a fin de que el perito cumpla con las disposiciones del presente Reglamento;

X. Citar a la Comisión de peritos a las reuniones, así como a sesiones extraordinarias; y

XI. Proporcionar los formatos con el que solicitan su registro los peritos.

**SECRETARÍA
MUNICIPAL**

**ROSALES, CHIH.
2024 - 2027**

CAPÍTULO III DEL PERITO CATASTRAL

ARTÍCULO 4. El perito catastral es la persona física que cumpla con los requisitos establecidos por el presente Reglamento para tal efecto, que se encuentre registrado y vigente en el padrón de peritos catastrales del municipio de Rosales, Chihuahua.

ARTÍCULO 5. El perito catastral será responsable de la elaboración de los Planos Catastrales y que estos cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, así mismo que la información contenida en ellos sea verídica, asumiendo las sanciones correspondientes por cualquier violación a las disposiciones del presente ordenamiento legal.

ARTÍCULO 6. Será obligación de los peritos visitar y verificar físicamente las medidas y colindancias de los inmuebles objeto del levantamiento y elaboración de plano catastral. El perito catastral tendrá derecho de recibir la información cartográfica digital o impresa de manera gratuita, para el correcto desempeño de sus funciones, la cuál debe ser solicitada en la oficina de catastro.

ARTÍCULO 7. El refrendo para los peritos catastrales deberá ser cada año, correspondiendo avisar, sobre esta información, anualmente a la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores en el primer bimestre del año.

Para el refrendo, además del pago de derecho correspondiente, el perito deberá acreditar que su afiliación, al colegio de su profesión correspondiente, está vigente, o bien, demostrar con experiencia y referencias laborales, dichas habilidades y conocimientos sobre la materia.

CAPÍTULO IV DE LA COMISIÓN DE PERITOS CATASTRALES Y VALUADORES.

ARTÍCULO 8. Existirá una Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores que se encargará de dictaminar sobre la admisión, refrendo, bajas y la actuación de los Peritos Catastrales y Peritos Valuadores, la cual determinará las sanciones a que estos se hagan acreedores por violaciones al Reglamento.

La Comisión, estará integrada por:

- I. Un representante del Departamento de Catastro Municipal; el cual fungirá como presidente y tendrá voto de calidad;
 - II. Un representante del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología; el cual fungirá como secretario;
 - III. En la medida de lo posible, un representante de cada una de las asociaciones de profesionistas relacionadas con la materia; los cuales fungirán como vocales; y
- Por cada uno de los miembros se designará un suplente.

COPIADO



**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027

CAPÍTULO V

FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 9. De las Facultades y las Atribuciones:

- I. La comisión deberá sesionar cada que sea necesario, ya sea al contar con solicitudes para el refrendo o baja de los peritos, análisis de casos especiales, entre otros temas que así lo justifiquen, en las instalaciones de presidencia municipal, de las cuales deberá de levantarse acta en cada sesión;
- II. El contenido de las actas deberá asentarse en un libro de actas exclusivo de la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores con un respaldo digital, quedando ambos bajo resguardo en el Departamento de Catastro.
- III. Imponer las sanciones que señala el artículo 12 del presente Reglamento;
- IV. Llevar a cabo y supervisar el registro de Peritos Catastrales y Valuadores, así como su vigencia, por medio de un listado exhibido en un lugar visible en la oficina de catastro y en el Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología;
- V. Revisará y propondrá modificaciones al presente Reglamento;
- VI. Se encargará de revisar y autorizar el curso para elaboración de planos catastrales propuesto por los diferentes Colegio de Ingenieros Civiles y Arquitectos de la Región o del Estado de Chihuahua.
- VII. Revisará y autorizará a los profesionistas propuestos por los distintos Colegios de Ingenieros Civiles y/o Arquitectos para impartir el curso de elaboración de planos catastrales; y
- VIII. Revisar los expedientes para las altas y refrendos de peritos catastrales en el municipio de Rosales.

CAPÍTULO VI

REQUISITOS PARA OBTENER EL REGISTRO COMO PERITO CATASTRAL

ARTÍCULO 10. El registro se llevará a cabo una vez al año y sólo estará vigente durante el año en que se haya llevado a cabo.

- A) Para proceder al registro como perito catastral, se deberán cubrir los siguientes requisitos:
- I. Ser de nacionalidad mexicana o los extranjeros que obtengan licencia para poder ejercer una profesión a fin;
 - II. Cédula profesional en alguna de las siguientes disciplinas: Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniero Topógrafo, Ingeniero-Arquitecto.
 - III. Demostrar con experiencia (Currículum Vitae) y referencias laborales, dichas habilidades y conocimientos sobre la materia.
 - IV. Copia de la identificación oficial;
 - V. Copia del CURP;
 - VI. Currículum Vitae;
 - VII. Que no se le haya privado del ejercicio de la profesión por resolución Judicial;
 - VIII. Ser miembro activo del Colegio o Asociación local, regional o estatal al que corresponda su profesión;
 - IX. Entregar solicitud correspondiente debidamente signada;
 - X. Acreditar curso de levantamiento y elaboración de planos catastrales, mismo que se impartirá cada año los tres primeros bimestres de año, por el personal designado por la comisión, o en su defecto presentar carta responsiva de compromiso de tomar el curso inmediato posterior a la fecha de la misma;

COTEJADO



- XI.** La documentación se recibirá durante de manera ordinaria los primeros 3 bimestres del año, para su revisión y/o aprobación. No obstante, se podrá recibir documentación de manera extraordinaria si así lo decidiera la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores; y
- XII.** Carta responsiva de conocimiento existencia y aplicación de éste reglamento en sus planos catastrales.

**SECRETARÍA
MUNICIPAL
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027**

CAPÍTULO VII SUSPENSIÓN DEL REGISTRO COMO PERITO CATASTRAL

ARTÍCULO 11. La Tesorería Municipal, con base en la previa resolución de la Comisión de Peritos, podrá suspender el registro en los siguientes casos:

- I.** Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos;
- II.** Cuando en la elaboración de planos existan deficiencias o anomalías graves a juicio de la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores;;
- III.** Cuando no se hubiese cubierto el derecho anual por refrendo de firma en el plazo establecido;
- IV.** El haber perdido su calidad de profesional por resolución judicial como lo indica la fracción VII del artículo X del presente Reglamento; y
- V.** Al juntar tres sanciones por parte de la Comisión dentro de un periodo de un año.

ARTÍCULO 12. Las sanciones establecidas por la Comisión, serán de acuerdo a su gravedad las siguientes:

- I.** Se amonestará por escrito;
- II.** Se suspenderá por un lapso de uno a seis meses;
- III.** Se inhabilitará hasta por un año; y
- IV.** Suspensión definitiva del registro.

CAPÍTULO VIII DE LOS PLANOS CATASTRALES

ARTÍCULO 13. Características que deberán presentar los planos catastrales:

- I.** Formato.- El formato será en papel para dibujo tamaño oficio, en el cual se dejará un margen de dos centímetros al lado izquierdo y de un centímetro en lados derecho, superior e inferior;
- II.** Papel.- Cualquier papel para dibujo;
- III.** Leyenda.- Texto que describe los generales de un predio tales como:
 - a)** Plano. Palabra con la que deberá iniciarse la leyenda, debiendo ser mayor en altura y grosor al resto del texto
 - b)** Nombre de la calle. Deberá llevar el nombre completo de la calle utilizando únicamente las abreviaturas oficiales (en caso de que la calle haya modificado su nombre se deberá aportar también señalándole el nombre anterior de la misma);

COTEJADO



**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027

- c) Número oficial del lote. Se respetará la numeración oficial determinada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal; para el caso de no contar con este número, será sustituido por el número de lote y manzana;
- d) Nombre de la colonia o fraccionamiento. Deberá anotarse la denominación autorizada por el Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal;
- e) Clave catastral. La cual estará conformada por sector, manzana y lote que asigne el Departamento de Catastro. En el caso de que un predio no cuente con la misma deberá colocar de qué cuenta de origen se está segregando la fracción o cualquier información pertinente que permite el ordenamiento dentro del archivo del Departamento de Catastro.
- f) Lugar y fecha de elaboración del plano. El plano deberá contener la fecha de elaboración además del lugar;
- g) Nombre del propietario o poseedor. Este deberá ser de mayor tamaño y grosor en su impresión que el resto de la información del plano, sin abreviaturas. Si es persona física deberá contener nombre completo, en caso de tener una sociedad conyugal poner el nombre del cónyuge, si es persona moral la denominación de la empresa;
- h) Escala. Se utilizará la escala 1:200, con excepción de aquellos casos donde por las condiciones propias del predio o por convenir a una mejor interpretación de la información, podrá utilizarse otra escala de uso común. Dependiendo del tamaño del predio podrá presentarse la superficie construida en escala distinta;
- i) Superficie de terreno. La superficie de terreno deberá calcularse con base en las medidas físicas del mismo; si la superficie del terreno no coincide con las medidas de la escritura, deberán señalarse ambas en el plano una superficie física y otra superficie de escritura. Para el caso particular de los predios rústicos, la acotación será en metros y centímetros, cambiando su escala a la que se considere más conveniente, dependiendo de las medidas del predio, la superficie será marcada en metros cuadrados, y si es mayor o igual a una hectárea, se marcarán utilizando la especificación (00-00-00 = hectáreas-áreas-centiáreas)
- j) Tipo de plano. En este concepto se tendrá que considerar principalmente el uso del inmueble: habitacional, escuela, templo, hospital o clínica, comercial, industrial, terreno baldío, terreno sub-urbano y/o terreno rústico especificando de este su uso. La diferenciación en el plano catastral, de los conceptos anteriores, es con el fin de aplicar los valores de construcción en forma precisa;
- k) Superficie de construcción. Serán tomadas físicamente, respetando el alineamiento marcado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal. Se deberá clasificar el tipo de construcción y los metros cuadrados construidos, de acuerdo a los diferentes tipos de edificación y desglosando las áreas comunes construidas;
- l) Medidas y colindancias. Las medidas deberán ser exclusivamente en números decimales. Las colindancias deberán ser indicando el número de lote de predios vecinos inmediatos, salvo que no contara con la información de la misma se deberá incluir los nombres de los vecinos inmediatos. Se deberá incluir un cuadro de construcción con coordenadas UTM por medio de equipo GPS o geodésicas. Las colindancias que den a calles deberán poner su nombre oficial y en caso de existir un nombre anterior este deberá ir encerrado en paréntesis. Se deberán anotar las medidas físicas y de escritura en caso de existir diferencias de ellas en cada uno de sus lados;

COTEJADO



**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027

- m) Croquis de localización y acceso. El croquis de localización se utilizará en el caso de los lotes urbanos y suburbanos. Para el caso de los predios rústicos se deberá incluir además la ruta de acceso;
- n) Liga o distancia a la esquina. La distancia deberá tomarse a partir del costado de cualquiera de los dos vértices frontales del lote a la esquina más próxima de cualquiera de las dos aceras hasta el final de la guarnición;
- o) Orientación. Se deberá incluir el norte en forma vertical apuntando hacia la parte superior del plano;
- p) Firma. Llevará el número de registro del municipio, folio, nombre y firma del Perito que lo elabora, esta última en color azul;
- q) Vigencia.- Para llevar a cabo un trámite ante dependencias municipales será de un año a partir de la fecha de elaboración.
- r) Representaciones gráficas.- Son los diferentes tipos de áreas que se deben representar en el plano a dibujar, como lo son:
 - Elementos constructivos como muros, ventanas, escaleras y vanos de puertas;
 - Cocheras;
 - Porches;
 - Terrazas techadas;
 - Tejabanes;
 - Volados;
 - Instalaciones especiales.
- s) Cuadro de construcción.- Se representan las coordenadas de los vértices del lote, así como las distancias entre los mismos, deberá contener una nota haciendo referencia a la manera en que se obtuvo la geo-referencia. Las coordenadas podrán ser UTM o geodésicas, sin embargo se deberá de especificar, en el plano, el tipo de coordenadas que se están plasmando;
- t) Fotografías.- Aérea/satelital de la propiedad.

Nota: La omisión de alguno de los elementos será causa de devolución, para que realice las correcciones debidas.

CAPÍTULO IX DEL PERITO VALUADOR

ARTÍCULO 14. El Perito Valuador es la persona física que cumpla con los requisitos establecidos por el presente Reglamento para tal efecto.

ARTÍCULO 15. El Perito Valuador será responsable de elaborar avalúos de las propiedades dentro del municipio, contando con una especialidad que lo avale para desarrollar dichas facultades.

ARTÍCULO 16. Será obligación de los Peritos Valuadores verificar físicamente las condiciones del inmueble objeto del avalúo. Al detectar alguna inconsistencia, la Dirección de Catastro deberá de notificar al Perito Valuador, como máximo 7 días hábiles después de recibir el avalúo, para darse cita a la ubicación del inmueble a corroborar la información presentada.



CAPÍTULO X

REQUISITOS PARA OBTENER EL REGISTRO COMO PERITO VALUADOR

**SECRETARÍA
MUNICIPAL**

ARTÍCULO 17. El registro se podrá llevar a cabo en cualquier momento del año. Se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Copia del acta de nacimiento;
- II. Copia del título profesional de licenciatura;
- III. Copia de la cédula profesional de licenciatura;
- IV. Copia del título profesional de especialidad o maestría en valuación;
- V. Copia de la cédula profesional de especialidad o maestría en valuación;
- VI. Copia de identificación oficial (INE);
- VII. Copia de CURP;
- VIII. Curriculum actualizado;
- IX. Carta de colegio o asociación de su especialidad o maestría como miembro activo;
- X. Dos fotografías tamaño infantil; y
- XI. Solicitud de ingreso al padrón de peritos debidamente signada.

CAPÍTULO XI

SUSPENSIÓN DEL REGISTRO COMO PERITO VALUADOR.

ARTÍCULO 19. La Dirección de Catastro, con previa resolución de la Comisión de Peritos, podrá suspender el registro en los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos;
- II. Cuando en la elaboración de avalúos existan deficiencias o anomalías a juicio de la Comisión;
- III. Cuando no se hubiese cubierto el derecho anual por refrendo de firma, en el plazo establecido; y
- IV. Cuando se prive el derecho de ejercicio de profesión por resolución judicial.

ARTÍCULO 20. Las sanciones establecidas por la Comisión, serán de acuerdo a su gravedad las siguientes:

- I. Se amonestará por escrito;
- II. Se suspenderá por un lapso de uno a seis meses;
- III. Se inhabilitará hasta por un año; y
- IV. Suspensión permanente.

COTIZADO



CAPÍTULO XII

DISPOSICIONES COMUNES SOBRE LA PRÁCTICA DE AVALÚOS

**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027

ARTÍCULO 21. Los avalúos, al que se refiere este reglamento, deberán satisfacer los requisitos de forma y contenido aquí establecidos.

ARTÍCULO 22. En la prestación del servicio de valuación se deberá actuar con ética, manteniendo un carácter imparcial, objetivo y confidencial. Se deberán conservar registros de los avalúos, del soporte técnico y de la memoria de cálculo por un periodo de tres años.

ARTÍCULO 23. Para efectos del presente reglamento sólo se reconocerán dos tipos de especialidades en avalúos: el avalúo practicado sobre un inmueble residencial, comercial o industrial; y el avalúo agropecuario, que se deriva de predios rústicos, terrenos de cultivo, granjas, ranchos y bancos de material.

ARTÍCULO 24. El valor de los bienes, sujetos a valuación, deberá determinarse con independencia de los fines para los cuales se requiera el avalúo, los cuales deberán contener los siguientes elementos:

- a) En cuanto a los datos de identificación y autenticación:
 - Clave catastral;
 - Ubicación del inmueble;
 - Nombre del propietario del inmueble;
 - Nombre y número del registro del Perito Valuador que auxilió en la práctica del avalúo;
 - Cada hoja que integre el avalúo deberá estar firmada por el Perito Valuador;
 - La fecha en que se realizó el avalúo. No podrá existir, en ningún caso, una diferencia mayor a diez días naturales entre la fecha en que se levantó la inspección física y la fecha en que se elaboró el avalúo;
 - El nombre de la persona que solicitó el avalúo.
- b) En cuanto a las características del inmueble:
 - Descripción de los elementos urbanos significativos del área;
 - Descripción del inmueble y su uso actual;
 - Descripción del terreno en forma tal que permita reconocerlo;
 - Descripción de cada porción de construcción que permita reconocerla;
 - Descripción de los elementos accesorios, instalaciones especiales y obras complementarias que posea el inmueble;
 - Las superficies correctas de terreno, de porciones de la construcción, elementos accesorios y obras complementarias.
 - Se deberán anexar fotografías aéreas/satelitales, frontales y laterales del predio.
- c) En cuanto al valor del inmueble:
 - La descripción del método y factores de eficiencia que se aplicaron para determinar el valor del inmueble;
 - Las operaciones necesarias que permitan reconocer los cálculos hechos para determinar el valor del inmueble;
 - El valor físico del inmueble;
 - Las aclaraciones metodológicas pertinentes.

COTIZADO



**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
ROSALES, CHIH.
2024 - 2027

ARTÍCULO 25. Los avalúos deberán presentarse en formatos autorizados por la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores, sin omisiones ni alteraciones, debidamente firmados por el perito responsable, incluyendo las hojas complementarias y/o memorias de análisis que apoyen o aclaren un punto en particular.

Todo avalúo deberá incluir, invariablemente, una memoria fotográfica que muestre los elementos más representativos del inmueble.

ARTÍCULO 26. Solo surtirán efectos legales y fiscales los avalúos que, previamente certificados por el Coordinador de Catastro, hayan sido practicados por peritos valuadores con registro, los cuales tendrán una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de su elaboración, en tanto no cambien las características físicas del inmueble, no sean modificados los valores de referencia y no varíen las condiciones generales del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 27. Todo perito valuator será responsable de la correcta ejecución de sus dictámenes valorativos y deberá visitar invariablemente el inmueble objeto de la valuación, para efectos de su inspección física.

CAPÍTULO XIII **MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

ARTÍCULO 28. Los actos de la autoridad responsable y/o servidores públicos serán recurribles mediante los medios de impugnación que contempla la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua y La Ley General de Responsabilidades Administrativas.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se otorgará un plazo de dos meses para que se constituya la Comisión de Peritos Catastrales y Valuadores después de aprobado el presente Reglamento.

SEGUNDO. Todos los trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento continuarán vigentes en los términos que fueron concedidos.

TERCERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua y deberá publicarse posteriormente en la página oficial del Ayuntamiento.

COTEJADO



Administración 2024 -2027

EL LIC. FRANCISCO ALBERTO MARTA, SECRETARIO DEL H
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ROSALES, DISTRITO JUDICIAL
ABRAHAM GONZÁLEZ CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO AL ART. 63
FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL VIGENTE DEL ESTADO, HACE
CONSTAR

Y:

CERTIFICA.

QUE EL SIGUIENTE LEGAJO CONSTA DE 9 FOJAS, LAS CUALES SON
COPIA FIEL Y EXACTA DE LAS ORIGINALES QUE OBRAN EN LOS
ARCHIVOS DE LA SECRETARIA MUNICIPAL, QUE CONSISTE EN EL
REGLAMENTO DE PERITOS CATASTRALES Y VALUADORES DEL
MUNICIPIO DE ROSALES CHIHUAHUA.....

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS USOS LEGALES
QUE HAYA LUGAR, Y SE CERTIFICA, SELLA Y FIRMA EN ROSALES
CHIHUAHUA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2025 DOY
FE.....

ATENTAMENTE

Francisco Marta
LIC. FRANCISCO ALBERTO MARTA.
SECRETARIO MUNICIPAL



Dirección: México, 33120 Santa Cruz de Rosales, Chih.
Teléfono: 639 132-64-98

SIN TEXTO

SIN TEXTO