



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	28 DE SEPTIEMBRE DE 2011	Suplemento 7206 H
-----------	-----------------------	--------------------------	----------------------

No. - 28494

DECRETO 126

QUÍM. ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELO, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 51 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; A SUS HABITANTES SABED:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme lo siguiente:

LA SEXAGÉSIMA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE TABASCO, Y CON BASE EN LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 13 de mayo de 2010 el diputado Agustín Somellera Pulido, presentó iniciativa con proyecto de decreto por el que se propone expedir la Ley de Valuadores Profesionales, para el Estado de Tabasco.

2.- Mediante memorándum HCE/OM/1397/2011, de fecha 13 de mayo de 2010, el Oficial Mayor del Congreso, en cumplimiento a lo instruido por el Presidente del Congreso, remitió la iniciativa señalada a los integrantes de la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, para su estudio, análisis y presentación del acuerdo o dictamen que en su caso procediera.

3.- Que previo a la dictaminación, integrantes de la comisión respectiva, encabezados por el diputado Humberto Villegas Zapata, sostuvieron diversas reuniones con los colegios de valuadores, sobre las que directa o indirectamente incidirán las disposiciones de la mencionada Ley, con el objeto de analizar la iniciativa e intercambiar puntos de vista que permitieran enriquecer su contenido normativo.

4.- De igual manera con fecha 20 de julio de 2011, a solicitud de la Comisión mencionada, se reorientó el turno a la Comisión Orgánica de Trabajo y Previsión Social, remitiéndosele con fecha 23 del mencionado mes y año mediante memorándum HCE/OM/1598/2011.

5.- En sesión de esta fecha, los miembros de la comisión orgánica mencionada, después de realizar el análisis y discusión de la iniciativa de Ley citada, acordamos presentar ante el pleno del Congreso el dictamen respectivo, por lo que:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que coincidiendo con los argumentos planteados en la exposición de motivos de la iniciativa, es de señalarse que la valuación es una actividad que realizan especialistas en diferentes ramas profesionales, quienes independientemente de su título y por haber realizado los estudios de postgrados correspondientes, actualmente cuentan con el grado académico expedido por la Secretaría de Educación Pública, para ejercer dicha actividad. La cual ha adquirido una importancia capital en la economía nacional, ya que de la veracidad y certeza de un avalúo depende desde la libertad de una persona hasta el valor que se asigna a contratos de compraventa, a remates judiciales o a créditos bancarios y transacciones comerciales.

SEGUNDO. Que la importancia de la actividad que desarrollan los valuadores ha crecido y se ha fortalecido con el desarrollo comercial, social y económico de la entidad. Hoy en día una gran cantidad de asuntos de índole económico, tributario y judicial no podrían resolverse sin su participación. Por ello, es necesario que el estado regule legalmente el quehacer de los valuadores a fin de garantizar que, quienes se ostentan como tales, efectivamente cuenten con la preparación profesional o técnica y con conocimientos especiales.

TERCERO. Que la trascendencia social de la función de los valuadores, hace que la misma sea de interés general y de orden público, por lo que debe ser ordenada para garantizar a los gobernados que su servicio se realice conforme a lo establecido por la Ley y dentro del más alto nivel profesional y moral.

Para llevar a cabo este control es necesario expedir la Ley respectiva, que regule la actividad de valuación e instituya el Registro Estatal de Valuadores, dependiente de la Secretaría de Administración y Finanzas y a cargo de una Comisión presidida por el Secretario de Administración y Finanzas; dos Secretarios, uno que será representado por la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría y otro que será el Director del Instituto Registral del Estado; cinco Vocales Estatales, dos que serán propuestos por los colegios de valuadores en el Estado de Tabasco; y tres más que será propuestos, uno por la Secretaría de Gobierno; otro por la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado; y otro por la Secretaría de la Contraloría; tres vocales municipales: de los cuales, dos serán designados de acuerdo al orden alfabético establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Los cuales serán renovados cada dos años, y en el orden secuencial previstos en dicha ley, sin que en dicha renovación participe el que ocupa el cargo permanente.

Asimismo con el objeto de dar certeza y seguridad jurídica, tanto a los gobernados como a las autoridades, se establece que las instituciones públicas y tribunales sólo podrán aceptar avalúos que emitan personas inscritas en dicho registro, sin perjuicio de los peritos oficiales adscritos a los entes públicos.

CUARTO. Que de igual manera la presente Ley, establece la obligación a cargo de la Comisión, de publicar el registro de los valuadores inscritos en el mismo. Expresando sus nombres, direcciones, especialidad y datos, con el fin de que la población y las instituciones públicas tengan conocimiento de los valuadores que cuenten con la autorización respectiva.

Además de los requisitos que se señalan para obtener el registro en cita, se establecen las obligaciones de los valuadores y las sanciones que se aplicarán en caso de incumplimiento de la Ley. Así como el recurso que podrá interponerse contra las mismas.

QUINTO. Que el presente ordenamiento se expide bajo la denominación de Ley de Valuación Para el Estado de Tabasco por considerarse que es el nombre adecuado y acorde a la tendencia de otras entidades federativas. Dicha Ley contribuirá a dar mayor legitimidad y certeza a la trascendente función que realizan los Valuadores, en los ámbitos comercial, económico, judicial y tributario. Contribuyendo con ello a un mejor y más sano desarrollo en esas áreas del crecimiento.

SEXTO. Que en virtud de lo anterior, estando facultado el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tabasco, conforme a lo establecido en el artículo 36, fracción I, de la Constitución local, para expedir, reformar y adicionar, leyes y decretos para la mejor administración del Estado, esta Soberanía, ha tenido a bien emitir el siguiente:

DECRETO 126

ARTÍCULO ÚNICO.- Se expide la Ley de Valuación Para el Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE TABASCO. CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social de observancia general en todo el territorio del estado de Tabasco. Su aplicación compete al titular del Poder Ejecutivo del Estado por conducto de la Comisión.

En todo lo no previsto en este ordenamiento, y en cuanto no se oponga a éste, se aplicarán supletoriamente en este orden las disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco; Código Fiscal del Estado de Tabasco; Ley de Catastro del Estado de Tabasco y las normas mexicanas y reglas de carácter general en materia de valuación.

Artículo 2.- La presente Ley tiene por objeto:

I. Establecer y regular las bases para el ejercicio de las actividades que realicen los valuadores, con relación a los requerimientos del estado, los municipios y de las personas en particular, a efecto de extender un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada, para fines administrativos, fiscales y judiciales, quedarán comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en el artículo 6 de la presente Ley;

- II. Regular, controlar y vigilar la práctica de la valuación como una actividad profesional y determinar los requisitos para su ejercicio;
- III. Establecer el Registro Estatal de Valuadores;
- IV. Definir derechos y obligaciones de los valuadores;
- V. Establecer la Comisión de Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco; así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento;
- VI. Establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor de los bienes objeto de la valuación; y
- VII. Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del valuador profesional.

Artículo 3.- La práctica ó realización de los avalúos para efectos mercantiles y de la administración de justicia, catastrales, fiscales, de traslado de dominio y particulares, para uso legal; serán regulados por medio de la presente Ley.

Artículo 4.- Para los efectos de la presente Ley deberá entenderse por:

- I. Avalúo: Documento que contiene el estudio técnico que determina el valor comercial de los bienes precisados en esta Ley, cuyos requisitos que debe contener se especifican en la presente Ley y su Reglamento;
- II. Comisión: La Comisión del Registro Estatal de Valuadores;
- III. Ley: La Ley de Valuación Para el Estado de Tabasco;
- IV. Registro: El Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco;
- V. Secretaría: La Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado;
- VI. Valuador: Persona física capacitada y legalmente facultada para realizar trabajos de valuación que cuenta con los conocimientos teóricos y prácticos que le permiten desempeñar su labor, con título universitario otorgado por instituciones educativas en nivel superior y con sus cédulas expedidas por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública; autorizada como tal por la Comisión e inscrita en el Registro, previo haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos que esta Ley establece para obtener dicha acreditación. También podrán ser valuadores las personas que ejerzan en forma empírica, y cuenten con el aval de algún colegio de valuadores.

Artículo 5.- Las autoridades competentes del estado y de los municipios, sólo reconocerán los avalúos que hayan sido emitidos por el valuador inscrito en el registro, de conformidad con lo previsto en la presente Ley. Sin perjuicio de los peritos oficiales de las autoridades encargadas de la procuración de justicia en el Estado.

Artículo 6.- Para efectos de la presente Ley, las materias sobre las que los valuadores emitirán avalúos, son en forma enunciativa más no limitativa:

- A) Bienes inmuebles;
- B) Bienes muebles;
- C) Bienes agropecuarios;
- D) Industriales;
- E) Maquinaria y equipo;
- F) Alhajas y joyas;
- G) Obras de arte; y
- H) Otras especialidades específicas.

CAPÍTULO II DE LA COMISIÓN DEL REGISTRO ESTATAL DE VALUADORES

Artículo 7.- Se crea la Comisión del Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco, que gozará de plena autonomía técnica sobre la administración del Registro y estará integrada por:

- I. Un Presidente que será el Secretario de Administración y Finanzas;
- II. Dos Secretarios, uno que será representado por la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría y otro que será el Director del Instituto Registral del Estado;
- III. Cinco Vocales Estatales, dos que serán propuestos por los colegios de valuadores en el Estado de Tabasco; y tres más que serán propuestos, uno por la Secretaría de Gobierno; otro por la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado; y otro por la Secretaría de la Contraloría;
- IV. Tres vocales municipales: De los cuales, dos serán designados de acuerdo al orden alfabético establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. Los cuales serán renovados cada dos años, y en el orden secuencial previstos en dicha ley.

El otro vocal, que tendrá carácter permanente, será representado por el Municipio de mayor población de acuerdo a las cifras emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Este municipio no será considerado para la designación de los vocales rotativos a que se refiere el punto que antecede.

Los vocales durarán dos años. Los cargos de vocales y representantes de los municipios, serán honoríficos.

Artículo 8.- La Comisión tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

- I. Vigilar el estricto cumplimiento de la presente Ley;
- II. Examinar las solicitudes de registro de los valuadores formulando la resolución correspondiente;

- III. Elaborar y actualizar el Registro de Valuadores;
- IV. Facilitar la consulta del Registro de Valuadores a las dependencias e instancias o autoridades competentes que requieran trabajos de valuación para efectuar los trámites conducentes; así como a los particulares que lo soliciten;
- V. Proponer al Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, lineamientos y reglas de carácter general tendientes a homologar los criterios técnicos que se apliquen a la valuación o dictámenes, así como las reformas de ordenamientos legales orientados al mejoramiento del servicio de valuación profesional;
- VI. Celebrar acuerdos y convenios de coordinación o colaboración con dependencias de los gobiernos municipales, estatal y federal, así como con instituciones de educación superior y organizaciones civiles con funciones afines, que tiendan a mejorar la prestación de los servicios de valuación en el estado;
- VII. Llevar el registro de valuadores que contendrá los datos del valuador y su firma autorizada para el ejercicio de la actividad;
- VIII. Atender las quejas y denuncias por violaciones a la presente Ley y desahogar los procedimientos para determinar la responsabilidad y sanciones correspondientes;
- IX. Determinar e imponer de oficio o a petición de parte, las sanciones que recaigan a los valuadores por las acciones u omisiones a la presente Ley;
- X. Desahogar el recurso de revocación dentro de los términos establecidos en el presente ordenamiento legal;
- XI. Publicar en el Periódico Oficial del Estado, y en un diario de mayor circulación estatal, el Registro de Valuadores en el mes de febrero de cada año; además de manera permanente en su página electrónica;
- XII. Realizar de oficio o a petición del interesado, revisiones a los actos de los valuadores para comprobar que se ha cumplido con lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables; y
- XIII. Las demás que le confieran otras disposiciones legales o que le sean inherentes o necesarias para el mejor desempeño de su función, o se establezcan en su Reglamento.

Para el mejor desempeño de sus atribuciones, la Comisión podrá integrar grupos de trabajo en las diversas especialidades de la actividad valuatoria, para resolver los asuntos que se le planteen, y contará con el apoyo de los servidores públicos que al efecto designe o comisione, en caso de ser necesario el Presidente de la Comisión para su adecuado funcionamiento.

Artículo 9.- La Comisión sesionará de manera ordinaria por lo menos dos veces al año y en forma extraordinaria cada vez que para ello fuere convocada por su Presidente.

La celebración de sesiones ordinarias deberá convocarse cuando menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, y las sesiones extraordinarias, con doce horas de anticipación. A la convocatoria deberá anexarse el orden del día de la sesión.

Para la validez de las sesiones, se considerará como cuórum la presencia del cincuenta por ciento más uno de sus integrantes, entre quienes deberá estar el Presidente.

Las decisiones de la Comisión se tomarán por mayoría de votos, teniendo su Presidente voto de calidad en caso de empate.

Podrán asistir a las sesiones de la Comisión en calidad de invitados, un representante del Poder Judicial y los servidores públicos e integrantes de instituciones u organizaciones con funciones afines a la actividad valuatoria. El representante del Poder Judicial del Estado, será designado, se hará en los términos de su Ley Orgánica.

Artículo 10.- Los miembros de la Comisión del Registro Estatal de Valuadores están obligados a concurrir a todas las sesiones a que sean convocados de conformidad con el artículo anterior. Así como a analizar y emitir su opinión sobre los asuntos que les sean encomendados dentro del plazo que se les señale.

Artículo 11.- Son atribuciones del Presidente de la Comisión:

- I. Programar y coordinar las actividades de la Comisión;
- II. Convocar a sesiones a los miembros de la Comisión;
- III. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la Comisión;
- IV. Asistir a las sesiones de la Comisión, y presidirlas;
- V. Suscribir las actas de sesiones de la Comisión en unión de los secretarios; y
- VI. Las demás que se le establezcan en el Reglamento de esta Ley o por acuerdo de la Comisión para hacer cumplir las facultades antes señaladas.

CAPÍTULO III DEL REGISTRO DE VALUADORES

Artículo 12.- Se establece el Registro de Valuadores del Estado de Tabasco, como un instrumento de orden público e interés general, para llevar el registro, control y vigilancia de la actividad valuatoria en la entidad.

Artículo 13.- Para ejercer la actividad valuatoria en el Estado de Tabasco, los interesados, deberán inscribirse en el Registro presentando por escrito ante la Comisión la solicitud correspondiente, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Tener cédula de especialista ó maestría en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública o contar con el aval del Colegio Profesional al que pertenezca, en caso de ejercer conocimientos empíricos;

- b) Tener título y cédula profesional en licenciatura afín al área del conocimiento de la valuación, expedidos por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- c) Estar en ejercicio de su profesión u oficio y contar con la experiencia necesaria para realizar la actividad valuatoria;
- d) Observar una conducta honesta y no haber sido condenado por sentencia ejecutoria por delitos graves ni patrimoniales;
- e) Tener residencia efectiva en el estado a la fecha de la solicitud;
- f) Proveerse de un sello debidamente autorizado por la Secretaría, con las especificaciones que se establezcan en el Reglamento de esta Ley;

La experiencia a que se refiere el inciso c) del presente artículo se acreditará con la certificación que expida en su caso, el colegio o asociación correspondiente.

Los valuadores no registrados, para realizar la actividad valuatoria profesional y aquellos que no cumplan los requisitos a que se refiere la presente Ley, sólo podrán ejercer la actividad bajo el patrocinio de un valuador profesional que le asigne dicho colegio, exceptuando las personas que cuenten con la autorización para ejercer la actividad de corredor público, en los términos de la Ley Federal de Correduría Pública, quienes podrán ejercer la actividad valuatoria en los términos que señala la Ley antes referida.

Artículo 14.- El Registro deberá ser refrendado cada dos años, conforme el procedimiento que determine el Reglamento de esta Ley. Para ello, el valuador deberá presentar solicitud por escrito ante la Comisión, acompañada de los documentos que acrediten:

- I. Estar en el ejercicio de valuador y cumplir con las disposiciones del artículo 13 de esta Ley; y
- II. Su actualización profesional, avalada por alguno de los colegios de valuadores, en caso de pertenecer a alguno de ellos, o en su caso, por una institución de educación superior, a fin a las actividades de la materia y que esté reconocida por la Comisión.

CAPITULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE VALUADORES

Artículo 15.- La Comisión, recibirá la solicitud acompañada de los documentos a que se refiere el artículo anterior según sea el caso, debiendo turnarla a la Comisión en un término de cinco días hábiles, la que examinará si el solicitante cumple los requisitos señalados por esta Ley; en caso de que algún requisito quede sin satisfacer, en igual término, se le hará saber al interesado, otorgándole un plazo de quince días hábiles para cubrirlo, contados a partir de la notificación; de no satisfacerlo en el plazo señalado, será desechada su solicitud.

La comisión instrumentará un sistema comprobatorio de registro y resolución de las solicitudes que se le presenten.

Artículo 16.- Una vez que el solicitante cumpla los requisitos previstos en esta Ley, la Comisión examinará la solicitud y documentos y resolverá lo conducente en un término de veinte días hábiles contados a partir de la recepción de la misma. En caso de concederse la inscripción se asentará en el Registro y se extenderá al interesado la constancia respectiva en un plazo que no exceda de cinco días hábiles.

Artículo 17.- La constancia de inscripción a que se refiere el artículo anterior deberá contener las firmas de autorización del Presidente y secretarios de la Comisión, además de la del propio interesado, requisitos sin los cuales carecerá de validez.

Dicha constancia autoriza al valuador para el ejercicio de esta actividad. El valuador deberá asentar en todos sus actos de valuación los datos del registro o autorización, conforme a lo señalado en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 18.- En caso de negarse el registro, se deberá notificar por escrito la resolución al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas de la misma a fin de que el solicitante esté en posibilidad de recurrirla, conforme a lo establecido por el presente ordenamiento en su capítulo respectivo.

Artículo 19.- En el mes de febrero de cada año, la Comisión publicará en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, el Directorio de Valuadores inscritos en el Registro Estatal expresando sus nombres, direcciones, especialidades y datos. Para ello los valuadores deberán actualizar sus datos en dicho Registro, en los términos y plazos que se establezcan en el Reglamento de la presente Ley, así mismo deberán mantenerse publicados de manera permanente en la página web correspondiente. En términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, deberá actualizarse cada tres meses.

CAPITULO V DE LOS VALUADORES Y SUS OBLIGACIONES

Artículo 20.- La función del valuador consiste en determinar y certificar técnicamente el valor de un bien según la especialidad solicitada y extender el documento denominado avalúo que contenga el estudio que determine y sustente dicho valor.

De igual forma, el perito valuador se encuentra habilitado para, estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se someten a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente.

Artículo 21.- El avalúo debe formularse por escrito de manera clara y objetiva, presentando el razonamiento y la información suficiente en las cuales el valuador se basó para obtener el valor conclusivo del bien en estudio; debiendo en forma enunciativa, más no limitativa, contener el documento, lo siguiente:

- a) Datos del valuador.
- b) Datos del solicitante.
- c) Datos del propietario o legítimo poseedor, indicando la documentación en que se basa.

- d) Tipo de servicio de valuación prestado
- e) Vigencia, este requisito es obligatorio cuando exista una disposición legal que así lo establezca.
- f) Descripción del bien materia de la valuación, en su caso.
- g) Cuando proceda, ubicación del bien materia de la valuación.
- h) Propósito del informe de valuación.
- i) Descripción de enfoques de valuación aplicados.
- j) Fecha de la inspección.
- k) Fecha de referencia de valor.
- l) Fecha de informe de valuación
- m) Fuentes de información.
- n) Consideraciones previas a la conclusión.
- o) Conclusión de valor.
- p) Firma(s) de (los) valuador (es).
- q) Sello debidamente autorizado, y
- k) Reporte fotográfico.

Artículo 22.- El Valuador deberá emitir de manera personal el avalúo que se le haya solicitado, no pudiendo delegar esa función, debiendo además definir o clarificar en forma técnica el asunto o asuntos sobre los que se solicita su intervención.

Artículo 23.- Son obligaciones de los valuadores:

- I. Acudir personalmente al predio o lugar en el que se encuentra el bien o bienes objeto del avalúo o dictamen;
- II. Realizar personalmente las diligencias que en su caso sean necesarias para la emisión del dictamen correspondiente;
- III. Establecer en el estado un domicilio legal para el ejercicio de su profesión, debiendo especificar su especialidad y registro; a excepción de los valuadores que en forma temporal o accidental realicen avalúo a los que se refiere esta Ley;
- IV. Emitir avalúos en estricto apego al conocimiento de la profesión u oficios;
- V. Guardar confidencialidad respecto a la información que conozca con motivo de los avalúos que practique y suscriba; y
- VI. Procurar la actualización de sus conocimientos para ofrecer servicio profesional de alta calidad con la asistencia a seminarios; convenciones, conferencias o cursos con validez curricular.

Tratándose de procedimientos jurisdiccionales, el valuador podrá solicitar al juez de la causa el auxilio de la fuerza pública, para el debido cumplimiento de sus funciones.

Artículo 24.- Queda prohibido al valuador:

- a) Ostentarse como valuador sin contar con la autorización correspondiente, o cuando ésta no se encuentre vigente o esté suspendida.

- b) Utilizar o revelar información total o parcial del avalúo y su documentación soporte, sin el consentimiento por escrito del solicitante, propietario o poseedor del bien valuado, a excepción de que sea requerido por autoridad competente.
- c) Intervenir con ese carácter en los asuntos que les sean propios, así como en los que intervenga por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta o colaterales y por afinidad; así como en todos aquellos asuntos en lo que tuviere interés presente o futuro.
- d) Realizar avalúos con documentación o información falsa.
- e) Realizar avalúos de bienes inmuebles, en el que se determine su valor como terminado, estando en proyecto o construcción.

Artículo 25.- Los avalúos que se efectúen o elaboren en contravención a lo dispuesto por los artículos 23 y 24 de esta Ley, no surtirán efectos legales para los particulares o para las autoridades competentes.

Artículo 26.- Las autoridades administrativas, estatales y municipales, las autoridades judiciales y los notarios públicos, que requieran de la determinación del valor de bienes en los actos jurídicos públicos y privados de su competencia, así como los particulares que sean parte en esos actos, solicitarán la intervención de los valuadores que cumplan los requisitos previstos en la presente Ley. Para tal efecto la autoridad proporcionará al particular el directorio de valuadores a fin de que designe al que requiera.

Artículo 27.- Los avalúos que se elaboren y expidan sin observar los requisitos que establece esta Ley, sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emite, sin tener eficacia legal para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada.

Artículo 28.- Se exceptúan de lo previsto en esta Ley:

- I. Los actos relativos a Bienes Nacionales; y
- II. Los casos donde la normatividad determine en forma expresa, otro procedimiento para establecer el valor de los bienes.

Artículo 29.- Los Valuadores autorizados o habilitados por autoridad federal competente y de otras entidades federativas, podrán desempeñarse en el Estado, sin más trámites o autorizaciones adicionales a las previstas en sus respectivas leyes, para lo cual deberán exhibir la autorización o habilitación ante la Comisión, previo a la realización de los trabajos o inscribirse en el Registro, a efecto de que le sean reconocidos sus avalúos por las autoridades del estado y de los municipios.

Esta disposición será aplicable para los extranjeros que transitoria o indefinidamente deseen ejercer la actividad en el Estado.

Artículo 30.- Los Valuadores conforme a esta Ley, quedarán sujetos a la vigilancia de la Comisión, a la cual deberán proporcionar la información y documentación que les sea requerida en ejercicio de dichas facultades.

Artículo 31.- En el caso de que no existan en el Estado valuadores en alguna materia o conocimiento específico, se podrá autorizar para tal efecto en algún caso concreto, a otros que provengan de cualquiera de las entidades federativas, previa satisfacción ante la Comisión de los siguientes requisitos:

- I. Identificación;
- II. Comprobante de domicilio del lugar donde reside habitualmente; y
- III. Cédula profesional o en su caso acreditarse como Valuador en la materia respectiva, expedida por institución debidamente facultada para ello.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

Artículo 32.- Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en esta ley, y su Reglamento será sancionado por la Comisión, previo derecho de audiencia al Valuador, señalado como presunto infractor.

Artículo 33.- Cuando se determine el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en la presente Ley, en su Reglamento, o de otros ordenamientos legales y administrativos aplicables a la actividad valuatoria, la Comisión, podrá aplicar al Valuador, las sanciones establecidas en el presente capítulo, de acuerdo a la gravedad de la conducta incurridas.

Artículo 34.- Procederá la amonestación por escrito, cuando:

- I. En la revisión de los avalúos se determine que los datos no corresponden a la realidad o, los valores asentados fluctúen en mayor rango que el determinado por el Reglamento y las normas generales técnicas aplicables;
- II. Se conozca que realiza publicidad u ofrece sus servicios como Valuador, al asentar su número de registro o utilizar éste, de manera que induzca o pueda inducir a error respecto de los servicios que presta, si omite precisar la especialidad;
- III. Cuando el avalúo no contenga los datos establecidos en el artículo 21 de la presente Ley; y
- IV. Por no dar aviso de cambio de domicilio legal.

Artículo 35.- Procederá la sanción con suspensión del registro del Valuador, por un plazo mínimo de seis y máximo de doce meses, por:

- I. Reincidir en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior;
- II. Cuando en la vigilancia o supervisión se determine que los valores asentados en los avalúos al día de su fecha de elaboración, tengan una discrepancia mayor al rango que determinen el Reglamento y las normas técnicas vigentes; y
- III. Cuando se contravenga lo dispuesto en el artículo 25 de la presente Ley

Artículo 36.- Procederá sancionar al valuador con la cancelación del registro, por:

- I. Haber obtenido el registro con información o documentación falsa;
- II. Reincidencia de los supuestos señalados en los artículos 34, fracción I y 35, fracciones II y III de esta Ley; y
- III. Violaciones graves o reiteradas a las normas técnicas, vigentes a la fecha de referencia del documento sobre la práctica y formulación de los avalúos.

CAPÍTULO VII DEL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES

Artículo 37.- Cuando la Comisión tenga conocimiento que el Valuador haya incurrido en alguna infracción prevista en el Capítulo anterior, procederá a integrar el expediente correspondiente, y notificará en forma personal mediante oficio al presunto infractor, en el domicilio que obre registrado, o en su caso por correo certificado con acuse de recibo, para que en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación, haga valer sus derechos por escrito.

Quando el inicio del procedimiento se origine por denuncia, se correrá traslado de la misma para los efectos citados en el párrafo anterior.

Artículo 38.- En el escrito de comparecencia, el presunto infractor deberá señalar domicilio para oír y recibir citas y notificaciones, alegar lo que a su derecho convenga, y ofrezca las pruebas que considere necesarias. En dicha comparecencia podrá acudir asistido de abogado defensor o persona de su confianza que lo asesore.

Artículo 39.- En caso de que el Valuador no haga valer sus derechos dentro del plazo establecido en el artículo 37 de este ordenamiento legal, la Comisión procederá a dictar la resolución que corresponda, en un término de quince días hábiles.

Artículo 40.- Una vez examinado y valorado los elementos que obren en el expediente, y ajustándose al término previsto en el artículo anterior, la Comisión dictará la resolución que corresponda, misma que deberá ser clara, precisa y congruente con las constancias que obren en el expediente, y con los hechos que en su caso se hubieren planteado.

CAPÍTULO VIII DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

Artículo 41.- Contra las resoluciones o actos que emita la Comisión y que afecten a los interesados, éstos podrán hacer valer según se trate, el recurso de revocación.

Artículo 42.- El recurso de revocación, se interpondrá ante el Presidente de la Comisión dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se le haya notificado o haya tenido conocimiento de la resolución o acto que se impugne, debiendo acompañar en su caso, los documentos en que funde su inconformidad y ofrecer las pruebas que considere pertinentes.

Artículo 43.- Una vez recibido el recurso de revocación por el Presidente de la Comisión, ésta verificará si fue interpuesto en tiempo y forma. Si el recurso fuere notoriamente improcedente, lo desechará de plano.

Si el recurso se admite, el Presidente de la Comisión calificará las pruebas que el recurrente haya ofrecido y dictará en su caso, un acuerdo dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la recepción del recurso, en el que fijará la fecha en que deberá presentarse el recurrente para la audiencia de desahogo de pruebas que se hayan admitido como procedentes.

Contra el acuerdo que deseche pruebas por considerarlas improcedentes, no existirá recurso alguno.

Artículo 44.- El término para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, deberá fijarse dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de la calificación de las pruebas; desahogadas las mismas o si no las hubiere, la Comisión resolverá el recurso dentro de un término igual, debiendo notificar su resolución por escrito al recurrente, en el domicilio que éste hubiere señalado para tal efecto, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su resolución.

Artículo 45.- El escrito de interposición del recurso de revocación que se presente, deberá señalar los siguientes datos:

- I. Nombre, firma y domicilio del recurrente;
- II. Número asignado en el Registro como Valuador;
- III. La autoridad competente a quien se dirige;
- IV. Nombre del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones;
- V. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- VI. Los agravios que se le causan; y
- VII. El señalamiento de las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado.

Artículo 46.- Si faltare alguno de los requisitos previstos en las fracciones I a VI del artículo anterior, la Comisión requerirá al recurrente, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación del recurso, para que lo haga en el término improrrogable de tres días hábiles, apercibiéndolo que para el caso de no hacerlo, se tendrá por no interpuesto dicho recurso.

Artículo 47.- Para la resolución del recurso de revocación, se estudiarán las pruebas ofrecidas por el recurrente y sus alegatos, fundando y motivando las resoluciones que se dicten al respecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley se publicará en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco y entrará en vigor el 01 de enero de 2012.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

TERCERO. La Comisión, deberá estar integrada a partir de la entrada en vigor de esta Ley. Para este efecto el Titular del Poder Ejecutivo del Estado convocará oportunamente a las asociaciones de valuadores y autoridades que deban designar representantes para integrar la Comisión.

CUARTO. Todos los Colegios de Valuadores legalmente constituidos en la Entidad, podrán participar en la integración de la Comisión del Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco.

QUINTO. El Reglamento de la Ley de Valuación Para el Estado de Tabasco, deberá ser expedido con antelación a la entrada en vigor de la presente Ley.

SEXTO. Los Valuadores que practiquen la actividad valuatoria, y que actualmente cuenten con algún registro ante una dependencia estatal y que residan en el Estado, deberán solicitar su inscripción en el Registro Estatal de Valuadores, de acuerdo a la presente Ley, dentro de un plazo que no exceda de noventa días contados a partir de la entrada en vigor ésta.

SÉPTIMO.- Dentro del plazo de un año, contado a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, aquellas personas que no cumplan con el requisito a que se refiere el artículo 13, inciso a) de la presente Ley, pero cuenten con las capacidades, habilidades y preparación para desempeñar la función valuadora, deberán solicitar su inscripción en el Registro Estatal de Valuadores, en los términos de la presente Ley, a efecto de certificarse para el ejercicio de la actividad valuadora.

OCTAVO.- Las disposiciones de las leyes y reglamentos que se refieren a Valuadores, se entenderán referidas a quienes estén registrados conforme a las normas de este ordenamiento.

NOVENO.- Para efectos del artículo 53 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la instancia competente a que se refiere dicho precepto, habrá de solicitar a la Comisión del registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco, le remita oportunamente el listado de los peritos valuadores inscritos ante ellos.

DÉCIMO.- El Vocal de carácter permanente a que se refiere el artículo 7, fracción IV, de esta Ley, no podrá ocupar al mismo tiempo la posición vocal del carácter rotativo, por lo que el turno se trasladará al siguiente municipio, conforme al orden alfabético que corresponde, de acuerdo del artículo 5 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE. DIP. CLAUDIA ELIZABETH BOJORQUEZ JAVIER, PRESIDENTA; DIP. ELDA MARÍA LLERGO ASMITIA, SECRETARIA; RÚBRICAS.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

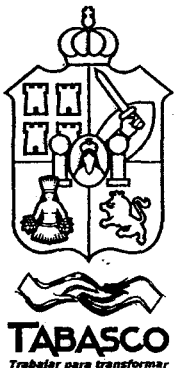
EXPEDIDO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO; A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.”

QUÍM. ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELO
GOBERNADOR DEL ESTADO DE TABASCO.

LIC. GERARDO GUERRERO PÉREZ
CONSEJERO JURÍDICO DEL PODER
EJECUTIVO DEL ESTADO.

LIC. RAFAEL MIGUEL GONZÁLEZ
LASTRA
SECRETARIO DE GOBIERNO.



El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración y Finanzas, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-10-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.