

Ley publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en el P.O. 37, SUPL. 02, 13 DE AGOSTO DE 2011.

DECRETO No. 349.- Ley de Valuación para el Estado de Colima.

MARIO ANGUIANO MORENO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado me ha dirigido para su publicación el siguiente Decreto:

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LOS ARTICULOS 33 FRACCION II, Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 722/10, de fecha 11 de mayo de 2010, los Diputados Secretarios del H. Congreso del Estado, turnaron a las Comisiones de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales y de Planeación del Desarrollo Urbano, la Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto, presentada por el Diputado Héctor Raúl Vázquez Montes, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, relativa a crear la Ley de Valuación para el Estado de Colima.

**SEGUNDO.-** Que la iniciativa dentro de su exposición de motivos señala que:

- Que en México se tienen datos de la actividad valuatoria desde la época de la conquista, con la introducción de las prácticas españolas y europeas en general. Dentro de la materia comercial encontramos que la practica valuatoria se ejercita desde el 15 de junio de 1952, fecha en que se instituyó por Cédula Real el consulado de la ciudad de México, en la Nueva España y sus Provincias.
- El primer avalúo de bienes muebles e inmuebles se realizó el 14 de agosto del año de 1528, ordenado por el cabildo de la ciudad de México- Tenochtitlán y en febrero del año siguiente, surge la primera inconformidad de los gobernados presentada en contra de los aranceles y tasaciones que se encontraban pregonadas en la ciudad.
- Para efectos impositivos se hizo la tasación o valuación general de todos los solares de la ciudad de México en el año de 1607. Esta valuación fue practicada por Peritos Valuadores designados por la autoridad, con el fin de recabar fondos para las obras de desagüe de las aguas excedentes del valle y la ciudad.

- La profesión de la valuación es la labor más antigua que se tiene como cimiento en el país, con relación al gravamen de una propiedad inmobiliaria. A lo largo de los años dentro del Virreinato en México, se fue originando la práctica de censar y valorar todos los solares de las ciudades y pueblos del país con propósitos de fiscalización. Ya para la etapa de la emancipación política y social a partir de la independencia de México, el Síndico primero del Cabildo de la capital, le ordeno a los arquitectos Joaquín de Heredia y Francisco de Paula ejercer el avalúo de los terrenos de la ciudad, considerándose como criterio esencial fijar valores unitarios por cada cuadra en los cruceros o centros de cada esquina en la capital.
- En esta época en México, se consagraron dos tipos de procedimientos valuatorios: el primero, mediante trabajos individuales, de cuantificación de partidas así como en trabajos masivos y el segundo; mediante criterios de uniformar valores de bienes muebles en zonas o calles.
- Con esta medida, se fundamentó legalmente en el país las bases de la valuación en bienes muebles que en esta época actual del siglo XXI, ha sido modernizado y actualizado. En este contexto, los Peritos Valuadores son las personas que valúan bienes muebles e inmuebles de las entidades públicas y privadas, interviniendo en la actualización de las Leyes de Catastro en las entidades federativas, como también de las instituciones bancarias.
- Entonces, tenemos que el sistema de valuación en México parte de la influencia Italiana y de la tendencia de asociar la profesión de la valuación, relacionadas con edificaciones y construcciones en infraestructuras urbanas.
- La valuación hoy en día, es considerada una rama académica de la Ingeniería y de la Arquitectura, tradición que es compartida con las demás naciones que conforman América Latina. Es entonces, que se reconoce en estos tiempos la profesión del Perito Valuador, teniendo un carácter multidisciplinario en la economía internacional y nacional.
- En la actualidad, existe la Academia Mexicana Nacional de Peritos Valuadores, como resultado del interés de un grupo de seis peritos valuadores en pro de aglutinar a los mejores en la materia, que cumplan fehacientemente con todas las calificaciones técnicas y personales necesarias para pertenecer a dicha institución.
- Los valuadores son profesionistas que ofrecen sus servicios a la sociedad mexicana como un organismo de consulta, tanto en el sector privado como gubernamental. Su labor es la apoyar a dependencias y empresas que lo requieran en el establecimiento de criterios generales, normas y estándares. Así como, de impulsar el reconocimiento técnico de los especialistas y peritos en la materia. Todo ello, con la participación de todas las entidades públicas,

privadas, de la sociedad civil y de personas interesadas en el medio valuatorio.

- La labor que emprenden los Peritos de valuación de bienes muebles e inmuebles en sus diversas modalidades, es de gran importancia porque tiene un alcance internacional, nacional y local debido a que establecen acuerdos con instituciones de interés, para la edición, adecuación u adopción de normas y procedimientos en la materia, permitiendo la competencia nacional de dichos profesionistas. Su meta es siempre la de lograr la excelencia en el ámbito valuatorio en México, logrando la competitividad a nivel nacional, reconociendo a los especialistas en el peritaje de la valuación por su eficacia y eficiencia dentro de su desempeño profesional.
- En esa tesitura el pasado 26 de abril del presente año, a invitación realizada por la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano que me honro presidir de esta Honorable Quincuagésima Sexta Legislatura Estatal, acudieron a la Sala de Juntas General Francisco J. Mújica de esta Soberanía Popular, los integrantes de la Directiva del Colegio de Valuadores del Estado de Colima A.C., donde en voz de su Presidente el Ingeniero Juan José López Rodríguez, presentaron a esta Comisión Legislativa un Pre-Proyecto de Ley con el objeto de actualizar el marco normativo en la materia del peritaje de la valuación de bienes muebles e inmuebles en sus diversas especialidades, a efecto de lograr una adecuada regulación de la actividad valuatoria en el Estado, en virtud de que se requiere una actualización a la Ley que crea el Registro de Peritos Valuadores en el Estado de Colima por encontrarse desfasada, debido a que la actual norma data desde el año de 1992 es decir, desde hace 18 años y solo ha tenido una reforma realizada en el año de 1995, ante esto resulta ser de gran importancia que se garantice que todos aquellos profesionistas que se ostenten como peritos en la rama valuatoria, cuenten efectivamente con la preparación profesional que se requiere para cumplir con esta responsabilidad en la entidad.
- Para nadie es ajeno que en Colima en los últimos años se ha venido originando un desarrollo que ha venido produciendo un constante crecimiento de inversión hacia los sectores público, social y privado, generando con ello un incremento paralelo e importante de transacciones comerciales a la entidad, que ha originado que se vierta una gran demanda de prestación de servicios profesionales en la valuación técnica comercial y en otras modalidades como de maquinaria y equipo, en bienes agropecuarios, en obras de arte, en joyas así como, en bienes muebles, inmuebles de forma empresarial y en Instituciones públicas para efectos del cumplimiento de las obligaciones fiscales y de tramitación de créditos bancarios, con el natural incremento de ciudadanos colimenses que ofrecen y realizan este servicio.
- En ese sentido dentro del Derecho Constitucional Mexicano contiene la rama del Derecho Comparado en donde el maestro Rafael de Pina Vara, dentro de

su libro de Diccionario Jurídico menciona que esta rama del derecho constitucional, *“es el estudio jurídico de las diferencias y semejanzas en las legislaciones nacionales y locales, como el factor importantísimo para la preparación y adecuación de proyectos legislativos en cualquier país, pues permite beneficiarse de las experiencias de los demás y la consiguiente utilización de fórmulas ya aplicadas en otras partes para la solución de problemas jurídicos que, muchas veces no son exclusivos de ninguna nación, sino comunes a todas, sin que ello suponga negar la necesidad de que el Legislador, tenga siempre en cuenta, en primer lugar las características nacionales propias”*. En este contexto, la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano que presido, ejerciendo un estudio y análisis del derecho comparado, encontramos que en otros Estados como los de Jalisco y de San Luis Potosí, cuentan con una norma de Valuación modernizada y actualizada a los tiempos actuales, estableciendo un mecanismo procedimental de profesionalismo y calidad que sustenten los avalúos requeridos por particulares e Instituciones Públicas; del mismo modo, encontramos que en entidades federativas como Hidalgo, Oaxaca, Chiapas, Guerrero y Sinaloa, cuentan simplemente con un apartado de los peritos valuadores dentro de sus respectivas leyes de Catastro, pero sin establecer en éstas, el profesionalismo y la calidad que aboguen los avalúos así como, de reconocer al perito valuador como una especialidad profesional en sus distintas especialidades; sin que se establezca las bases para integrar una Comisión de Valuación, como organismo público regulador para registrar a los ciudadanos que ostenten dicha profesión en sus respectivos Estados. Tomando esta Comisión partes importantes de todas las legislaciones locales antes referidas, para enarbolar y adecuar a nuestra entidad dicha Iniciativa.

- Es por eso que se presenta a la consideración de la Asamblea, la presente Iniciativa de Decreto, ratificando el interés público en las operaciones de valuación, reconociéndolas como una especialidad profesional en sus distintas modalidades; del mismo modo, en la presente Iniciativa se establecen las bases para integrar la Comisión de Valuación del Estado de Colima, como un organismo público descentralizado, que tendrá como finalidad promover la capacitación de los profesionistas en el rubro de la valuación, así como, en el desarrollo y coordinación de las actividades de valuación en sus diversas modalidades; a la vez que regula la participación de las autoridades estatales, en concurrencia con las asociaciones u colegios de valuadores en la entidad.
- Del mismo modo, en el documento en mención su objeto es de formar, conservar y operar el Registro Estatal de Valuadores Profesionales, que estará a cargo de la Comisión de Valuación del Estado, con el objeto de inscribir y actualizar a los profesionistas en la materia valuatoria que ejerzan en nuestro territorio; así mismo, coordina las acciones de capacitación en materia de valuación; la formación de un banco de datos sobre los valores de los bienes y el actuar de un cuerpo consultivo especializado, auxiliando a las autoridades competentes de la materia. Definiéndose también en esta norma, los requisitos de estudios y capacitación especializada, que deben acreditar

los ciudadanos que deseen ejercer de forma profesional la valuación de bienes; orientando las actividades de las asociaciones de valuadores en las áreas de capacitación y actualización profesional, definiendo y revisando además, los criterios de valuación con mayor certeza legal en eficacia y eficiencia de los avalúos.

- Que la presente Iniciativa está compuesta por doce Capítulos, 95 artículos y cinco Títulos en los cuales el Título Primero contiene las Disposiciones Generales, con el Capítulo I denominado "De las Bases para ejercer la actividad profesional de Valuadores", en donde se plasma las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los valuadores profesionales, con relación a los requerimientos del Estado, los Municipios y de las personas en particular; así como el Capítulo II llamado "De los Valuadores", establece la función del Valuador consistente en determinar el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles; el Capítulo III designado "De los Derechos y atribuciones de los Valuadores Profesionales" en él se extiende el documento denominado avalúo, que contiene el estudio y análisis que estipula dicho valor, así mismo, se plasma dentro de este mismo capítulo, los derechos y atribuciones de los Valuadores Profesionales autorizados conforme a las disposiciones de la presente ley; dentro del Título Segundo instituido "De los Avalúos, Asociaciones de Valuadores y Conformación de la Comisión de Valuación" dentro de su Capítulo IV llamado "De la Valuación y los Avalúos", se establece la valuación, como una actividad profesional en el Estado de Colima en donde se regirá conforme a las disposiciones de esta ley y su reglamento, así mismo, se establece también en este mismo capítulo, que los avalúos se formularan por escrito de manera clara y objetiva, presentando el razonamiento y la información suficiente con las cuales el valuador obtendrá el valor conclusivo del bien en estudio, siempre en rubros enunciativos más no limitativos; en el Capítulo V llamado "Asociaciones de Valuadores Profesionales", se plasma que las asociaciones de valuadores profesionales, se integrarán conforme a las disposiciones que regulan la presente ley, así como, la Ley de Profesiones del Estado, teniendo personalidad jurídica y patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines; en el Capítulo VI denominado "De la Comisión de Valuación del Estado de Colima" se establece la estructura orgánica de la misma, el objeto y las atribuciones que tiene; en ese mismo sentido en el Título Tercero llamado "De la Conformación del Comité Ejecutivo y Atribuciones de la Comisión de Inspección y Vigilancia", en su Capítulo VII denominado "Del Comité Ejecutivo", se plasma la integración de éste, las facultades y atribuciones así como, se establecen las atribuciones y las obligaciones del Secretario Técnico; del mismo modo, se plasman las atribuciones de los vocales como integrantes del Comité; en el Capítulo VIII denominado "De la Comisión de Inspección y Vigilancia", se establece en este capítulo que dicha Comisión será el órgano de control y de revisión de la Comisión de Valuación así como, se instituye su integración; en el Título Cuarto denominado "Registro de Valuadores Profesionales, las Sanciones y Recursos", en su Capítulo IX, se plasma el Registro Estatal de Valuadores Profesionales, como el medio de

consulta y control del ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado, que estará a cargo del Gobernador del Estado a través de la Secretaría General de Gobierno; así mismo, se instituye también, la naturaleza de los bienes a valuar en la entidad en sus diversas especialidades; en los Capítulos X y XI denominado el primero, “De las Sanciones y Recursos” y el segundo “Del Recurso de Revisión” se plasman las sanciones a los Valuadores como el acto u omisión que contravenga lo dispuesto en esta ley, en donde podrán ser sancionados por la Comisión de Inspección, previo procedimiento que se establezca en el reglamento dando preeminencia al derecho de audiencia y defensa del valuador, señalado como presunto infractor; así mismo en el capítulo XI se establecen los recursos de revisión contra las sanciones hacia los valuadores que les imponga la Comisión de Inspección, pudiendo interponer el valuador mismo, el recurso de revisión ante el Presidente del Comité Ejecutivo por conducto de la Secretaría General de Gobierno; por último, en el Título Quinto denominado “De la Conformación del Patrimonio de la Comisión de Valuación”, en su Capítulo XII, se establece la integración del patrimonio de la Comisión de Valuación en cuanto a su infraestructura mobiliaria.

**TERCERO.-** Después de haber realizado el estudio y análisis correspondiente de la Iniciativa relativa a crear la Ley de Valuación para el Estado de Colima, presentada por el Diputado Héctor Raúl Vázquez Montes, éstas comisiones dictaminadoras coincidimos, que así como lo menciona su iniciador, esta nueva Ley viene a actualizar el marco normativo en la materia del peritaje de la valuación de bienes muebles e inmuebles en sus diversas modalidades, a efecto de lograr una adecuada regulación de la actividad valuadora en el Estado, siendo que la vigente Ley que crea el Registro de Peritos Valuadores no ha sido actualizada de acuerdo a las necesidades y exigencias que apremian en la actualidad; es por ello que resulta de gran importancia se garantice que todos aquellos profesionistas que se ostenten como peritos en la rama de la valuación, cuenten con la preparación profesional que se requiere para tal efecto.

En la Iniciativa que se dictamina, se resalta el hecho de que en la entidad se ha venido registrando un claro y constante crecimiento de inversión hacia los sectores público, social y privado, generando con ello un incremento paralelo e importante de transacciones comerciales en el Estado, originando que se vierta una gran demanda de prestación de servicios profesionales en la valuación técnica comercial y en otras modalidades como de maquinaria y equipo, en bienes agropecuarios, en obras de arte, en joyas, así como en bienes muebles e inmuebles de forma empresarial y en instituciones públicas, para efectos del cumplimiento de las obligaciones fiscales y de tramitación de créditos bancarios, con el natural incremento de ciudadanos colimenses que ofrecen y realizan este servicio.

Al aprobar esta nueva Ley, se estarán reconociendo las operaciones de valuación como una especialidad profesional en sus distintas modalidades; dándole apertura y oportunidad a todas aquellas personas que se ajusten a lo dispuesto de la misma para poder ejercer la profesión valuadora, cumpliendo con ello lo dispuesto en el

artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual garantiza la libertad de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos.

Con base en el párrafo anterior queda claro que no se coarta la garantía constitucional de dedicarse a la profesión, empleo u oficio, siempre que sea lícito; siendo que la Ley de Profesiones del Estado de Colima regula la existencia de la valuación como área académica y la Ley que se propone regula su ejercicio, además de que ambas legislaciones establecen la *certificación profesional*, misma que se define como el proceso de evaluación a que voluntariamente se somete un profesionista, con el objeto de determinar su nivel de competencia y grado de actualización con relación a los conocimientos propios de la profesión o rama profesional, así como las habilidades, aptitudes y destrezas que posee para el ejercicio profesional. De igual manera, como parte de la actualización profesional se establece el mejoramiento continuo de los profesionistas que tendrá por objeto la actualización y capacitación permanente sobre conocimientos técnicos, teóricos y prácticos del ejercicio profesional; en razón de lo siguiente:

La Ley de Profesiones del Estado de Colima, establece en su artículo 7º, que será obligación de la Secretaría de Educación, por conducto de la Dirección Estatal de Profesiones, registrar a los profesionistas que hayan sido reconocidos como peritos.

En ese mismo sentido, el artículo 14 de la misma Ley de Profesiones, señala que para realizar la función de perito, se deberá tener título de la Profesión o especialidad que comprenda los actos sujetos al dictamen; así mismo, menciona que los peritos que hayan sido reconocidos de conformidad con la legislación aplicable, deberán registrarse ante la Dirección Estatal de Profesiones, lo cual da sustento a la existencia de una Ley de Valuación, mediante la cual se reglamente el procedimiento pertinente para la obtención del registro que lo autorice como perito valuador y su ejercicio.

*ARTÍCULO 14.- Para realizar la función de perito, se deberá tener título de la Profesión o especialidad que comprenda los actos sujetos al dictamen; cuando en un procedimiento arbitral, laboral, administrativo o cualquier otro de carácter jurisdiccional, se requiera la opinión de un especialista y no exista en la entidad, se llamará a quien ejerza en la rama general de la profesión.*

*Los profesionistas que hayan sido reconocidos como peritos de conformidad con la legislación aplicable, deberán registrarse ante la Secretaría por conducto de la Dirección.*

*La lista de peritos profesionales será publicada anualmente por la Secretaría por conducto de la Dirección.*

Igualmente, la iniciativa que se dictamina pretende contribuir al enaltecimiento del servicio de valuación, en la cual se prevé se preste con probidad, honestidad, responsabilidad, respeto, preparación y profesionalismo por las personas que

cuenten con el registro correspondiente que las avale como peritos valuadores, de conformidad a lo establecido por la nueva Ley que se dictamina.

Por ello, se incorporan requisitos generales aplicables a personas físicas o morales que ofrezcan servicios de valuación, a fin de garantizar a los usuarios uniformidad, certeza y confianza en el resultado del mismo.

Lo anterior permitirá garantizar que todos aquellos profesionistas que se ostenten como peritos en la rama de la valuación, contarán con la preparación profesional que se requiere, a efecto de unificar, normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional, desde el punto de vista técnico-jurídico, determinando los requisitos para su ejercicio tanto en lo individual como en lo colectivo, que nos permita contar con peritos valuadores plenamente certificados para el ejercicio de su profesión o especialidad.

A mayor abundamiento, es importante mencionar que dentro del estudio y análisis de la Iniciativa que se dictamina, con el firme propósito de enriquecer el contenido del presente Dictamen, las Comisiones que suscribimos solicitamos en su momento observaciones y comentarios de profesionales en la materia de la valuación para que vertieran sus aportaciones, puntos de vista e inquietudes sobre la misma, las cuales fueron expuestas por éstos en reuniones de trabajo celebradas el 26 de enero y 26 de mayo del presente año, en la Sala de Juntas J. Francisco Mujica del Congreso del Estado; dentro de los cuales participaron: por parte del Poder Judicial, el entonces Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, el Magistrado José Alfredo Jiménez Carrillo, el actual Magistrado Presidente del mismo tribunal, el Licenciado Rafael García Rincón, el Juez Primero de lo Mercantil de Colima, Licenciado Adán Muñiz Mora, la Juez Mercantil de Villa de Álvarez, Licenciada Delia Ludivina Olmos Díaz; los diputados locales Ma. del Socorro Rivera Carrillo, Milton de Alba Gutiérrez y Raymundo González Saldaña; representantes de la Secretaría General de Gobierno; el Arquitecto y Maestro, Carlos G. Mercado Schulte, Presidente del Consejo Directivo del Colegio de Peritos Valuadores (COPVAL); el Ingeniero Rafael Héctor Rodríguez Olvera, Presidente del IV Consejo Directivo del COVACOL; el Ingeniero Juan José López Rodríguez, el otrora Presidente del COVACOL; los Peritos Valuadores en el Estado, el Arquitecto José Ricardo Moreno Peña, el Arquitecto Armando Díaz Barbosa, la Ingeniero Civil Evangelina Bañuelos Rodríguez, el Ingeniero Agustín Gallardo Aparicio y las Maestras en Valuación de Bienes: Ma. Emerita Gutiérrez González, Margarita Gutiérrez González e Irma Alicia Gutiérrez González. Igualmente, en la elaboración del presente dictamen se contó con la importante participación de la Secretaría del Educación del Gobierno del Estado, a través de su Dirección Jurídica, respecto de la forma e integración de los colegios de valuadores en la entidad.

Por lo tanto, derivado del estudio y análisis correspondiente y, de acuerdo a las aportaciones y puntos de vista vertidos por los profesionales señalados en el párrafo anterior y, haciendo uso del derecho otorgado por el artículo 134 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en la elaboración del presente Dictamen, éstas comisiones dictaminadoras, hemos decidido tomar en cuenta algunas de ellas e

incorporarlas al mismo; mismas que dieron lugar a varios cambios en el contenido de la Iniciativa original en cuanto a estructura y alcance normativo, mejorando con ello la redacción y técnica legislativa. Teniendo, a groso modo, como principales modificaciones a destacar:

I.- La iniciativa se distribuía en cinco títulos y doce capítulos, mismos que después de los comentarios, observaciones y, el estudio y análisis realizados por las comisiones dictaminadoras, se optó por eliminar los Títulos de la misma para quedar solamente con ocho capítulos y cinco secciones dentro del capítulo sexto.

II.- Por cuestiones de redacción, técnica legislativa y alcance normativo, se reformaron, derogaron y adicionaron diversos artículos en el cuerpo de la Ley que se dictamina; la cual, originalmente constaba de 95 artículos y, ahora se integra por 97 artículos.

III.- En cuanto a los transitorios de la Iniciativa, ésta se integraba por cuatro Transitorios, de los cuales se modificó el orden de los mismos por cuestiones de técnica legislativa, pasando el Artículo Cuarto Transitorio a ser Primero, haciéndose el corrimiento correspondiente, asimismo, se adicionan cuatro nuevos Artículos, para quedar con ocho artículos transitorios; quedando de la siguiente manera: Se adicionan los artículos Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo. Los cuales van enfocados a determinar el término que tiene el Comité para integrarse, mismo que no podrá ser mayor a 90 días naturales a la entrada en vigor de la presente Ley; así como indicar que los actuales registros de los valuadores realizados hasta antes de la entrada en vigor de este Dictamen, serán respetados en todos sus derechos, sin embargo, deberán ajustarse a las disposiciones de la Iniciativa que se dictamina; de igual manera, se precisa que el cargo de Secretario Técnico del Comité será ejercido por el Director de Catastro, en tanto no sea creada la Dirección General del Instituto del Registro Territorial.

Al efecto, se destaca que la Iniciativa de Ley que se dictamina, queda integrada por 97 artículos, divididos en ocho Capítulos y cinco secciones dentro del capítulo sexto, los cuales se conforman de la siguiente manera:

El Capítulo Primero, denominado “Disposiciones Generales”, se compone por los artículos 1º al 3º, el cual señala que esta nueva Ley tiene por objeto establecer y reglamentar las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los valuadores, a diferencia de la vigente Ley, que solo establece el registro de los peritos valuadores del estado.

El Capítulo Segundo, denominado “De los Valuadores”, compuesto por los artículos 4º al 11, establece con claridad que el valuator será aquel profesionista con título y cédula profesional de valuator, expedido por la Secretaría de Educación Pública, una vez que haya cursado los estudios específicos en el área del conocimiento de la valuación, en una Institución de educación superior con reconocimiento oficial o avalados por ésta; para su ejercicio en forma individual o colegiada, debiendo además, estar inscrito en el Registro. Con ello podrá acreditar que cuenta con los

conocimientos necesarios para determinar el valor comercial de bienes muebles e inmuebles mediante la emisión de dictámenes técnicos de valor; asimismo, se establece con claridad en qué consiste la función propia del valuador, así como los requisitos para poder estar dado de alta en el Registro Estatal de Valuadores Profesionales y los beneficios que conlleva estar inscrito en el mismo.

El Capítulo Tercero, denominado “De los Derechos y Obligaciones de los Valuadores Profesionales”, compuesto por los artículos 12 a 18, establece, como su nombre lo indica, determina los derechos y obligaciones de los valuadores profesionales, detallando con precisión el conjunto de actos y actividades a que está facultado desarrollar el valuador profesional, así como el conjunto de obligaciones a que lo sujeta esta Ley que se dictamina en el ejercicio de su profesión, con lo cual se determina el actuar de los peritos profesionales de la valuación.

El Capítulo Cuarto, denominado “De la Valuación y los Avalúos”, se integra por los artículos 19 al 32, en este se destaca los lineamientos a seguir por los peritos valuadores en la elaboración de sus dictámenes de valor; los efectos que tienen cuando éstos han sido realizados cumpliendo con la normatividad y cuando se emiten sin observar la Ley y su Reglamento, en este último caso, se precisa que sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emita, careciendo de validez para utilizarse en actos jurídicos de los que deriven obligaciones de naturaleza pública o privada.

Asimismo, se señala que los dictámenes de valor tendrán una vigencia por seis meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte del interesado; donde, para efectos de la vigencia de éstos, se deberá tomar en cuenta las posibles variaciones inflacionarias de un más menos 5% sobre el valor comercial del bien; precisándose que la valuación comercial se efectuará conforme a las disposiciones de la Ley que se dictamina y, en su momento, por el Reglamento respectivo.

En éste Capítulo, también se precisa que la determinación de los valores por parte de los valuadores profesionales debidamente registrados tendrá las modalidades de valuación sobre bienes inmuebles, muebles, maquinaria y equipo, industrial, actividades extractivas, bienes agropecuarios, obras de arte, joyas, comercial, valuación de bienes intangibles y las demás que determine en su momento el Reglamento respectivo.

El Capítulo Quinto, denominado “Asociaciones de Valuadores Profesionales”, integrado por los artículos 33 al 36, el cual determina la forma en que habrán de integrarse las Asociaciones de Valuadores Profesionales, entendiéndose por estas a las asociaciones de profesionistas y a los colegios. Capítulo en el que se indican los requisitos que deberán cumplir cada una de ellas para su constitución y registro, así como los derechos y obligaciones a que quedan sujetas dichas Asociaciones, contribuyendo con ello a una adecuada regulación en la operación y funcionamiento de las mismas.

El Capítulo Sexto, denominado “De la Comisión de Valuación del Estado de Colima”, el cual se subdivide en cinco secciones, integrado por los artículos 37 al 73, en el cual se destaca la estructura y funcionamiento que tendrá la Comisión, a la cual se le otorgan mayores facultades que a la vigente Comisión de Peritos Valuadores, contenida en la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores en el Estado de Colima; misma que fungirá como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con capacidad normativa, de consultoría y regulación de la actividad de valuación en cualquiera de sus modalidades en el Estado; del mismo modo, es de destacarse la integración de la Comisión de Valuación, como un órgano descentralizado, que tendrá como finalidad, promover la capacitación de los profesionistas en el rubro de la valuación en sus diversas áreas; a la vez que regulará la participación de las autoridades estatales, en concurrencia con las Asociaciones de Valuadores Profesionales y los peritos que ejerzan de manera individual en la entidad.

Dentro de la misma Comisión existirá un *Comité Ejecutivo*, quien tendrá la representación legal de ésta, el cual, entre otras de sus atribuciones, tendrá las de vigilar el cumplimiento de la Ley que se dictamina, su Reglamento y las normas éticas, técnicas y arancelarias que para el efecto se expidan.

Asimismo, será el encargado de examinar las solicitudes de registro de quienes aspiren a ejercer la profesión de valuadores profesionales, debiendo aprobar a aquellos que cumplan con los requisitos indicados en la Ley y negar el registro a quienes no cumplan con ellos.

Este Comité Ejecutivo estará integrado por representantes del Poder Ejecutivo, los cuales consisten en el Gobernador del Estado, el Secretario General de Gobierno, en su momento, por el Director General del Instituto del Registro Territorial, por un representante de los poderes Legislativo y Judicial; en el caso de los municipios de la entidad, estarán representados por dos ayuntamientos, uno por cada distrito electoral Federal existente en el Estado, nombrados por la mayoría de los mismos; en el caso de los valuadores colegiados, tendrán dos representantes por cada una de las Asociaciones de Valuadores Profesionales constituidas en el Estado, a propuesta de sus integrantes.

Asimismo, los valuadores que ejerzan de manera independiente, también tendrán participación dentro del Comité, los cuales estarán representados ante el mismo por un valuador independiente de la entidad con registro vigente, a propuesta de cuando menos tres de éstos últimos, quienes, al igual que los demás integrantes del Comité, tendrán el carácter de vocales.

Como órgano de revisión y control de la Comisión, existirá la *Comisión de Inspección y Vigilancia*, que dentro de sus funciones se encuentra el vigilar que los valuadores y asociaciones de valuadores profesionales acreditados en la entidad, den cumplimiento a las disposiciones de la Ley que se dictamina, su Reglamento, las normas éticas, técnicas y arancelarias que para el efecto se expidan. Siendo, además, el órgano encargado de amonestar, sancionar y, en su caso, cancelar los

registros de los valuadores que incumplan o infrinjan con las disposiciones de la Ley de la materia.

Asimismo, ésta comisión estará integrada por un representante que nombre el Gobernador del Estado, por quien nombre el Secretario de Desarrollo Urbano, por los presidentes de las Asociaciones de Valuadores Profesionales y por el representante de los valuadores independientes ante el Comité.

El *Registro Estatal de Valuadores Profesionales*, aunque ya se contempla en la vigente Ley, se establece como un medio de consulta pública y control del ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado, el cual estará a cargo del Gobernador del Estado, a través de la Secretaría General de Gobierno; trámite que se hace actualmente a través del Director de Catastro.

Se destaca que para que ejercer la actividad de la valuación y, mejorar el servicio y la calidad de los dictámenes técnicos de valor, todos los nuevos valuadores que pretendan inscribirse deberán contar con cédula de especialista en cualquiera de los rubros de la valuación que indica el artículo 28 de la nueva Ley; en los casos que el arte u oficio sobre el que se va a emitir el dictamen de valor no estuviera reglamentado por la Ley de Profesiones, se atenderá a lo dispuesto por los párrafos tercero y cuarto del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima, los cuales mencionan que *si la profesión o el arte no estuvieren legalmente reglamentados, o estándolo, no hubieren peritos en el lugar, podrán ser nombrados cualesquiera personas entendidas, aun cuando no tengan título.*

Para mantener vigente su Registro como valuadores, éstos deberán refrendar su registro cada 5 años, comprobando que durante ese tiempo se estuvo actualizando por un mínimo de 30 horas, avaladas por una Institución educativa que esté reconocida por la Comisión de Valuación, la Secretaría de Educación Pública, por organismos de reconocimiento local, nacional o internacional, así como por alguna asociación de valuadores profesionales legalmente constituida; caso contrario, en la vigente Ley se refrenda cada dos años, sin embargo no señala como obligación que el valuador acredite que durante ese tiempo se estuvo actualizando.

Así como se exige el registro para ejercer la profesión o especialidad de la valuación, también les obliga registrarse a las Asociaciones de Valuadores Profesionales que se constituyan en la entidad. De las cuales se destaca que todos los socios que integren las mismas, deberán cumplir con los requisitos que marca el artículo 7º de la Ley que se propone.

En cuanto a las autoridades jurisdiccionales, las dependencias y entidades paraestatales de la administración pública del Estado, del Poder Legislativo y de los municipios; así como los notarios públicos, y los corredores públicos, se destaca que preferentemente sólo admitirán los avalúos que emitan los valuadores profesionales debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello o aquellos que sean nombrados en los términos de los párrafos tercero y cuarto del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado

de Colima, cuando no exista perito o valuador en el lugar, de acuerdo con lo previsto en sus leyes y demás disposiciones respectivas, quedando excluidos los avalúos catastrales.

Esto indica que para ejercer la actividad de la valuación en el Estado, los interesados deberán inscribirse en el Registro, haciendo la solicitud por escrito, acompañando los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7º de la Ley de la materia, a través de la Secretaría General de Gobierno, la cual turnará la documentación a la Comisión de Valuación para que determine si procede o no la inscripción solicitada; mejorando con ello, la calidad en el servicio de la valuación.

La exigencia de inscripción para aquellos profesionistas que deseen ejercer como valuadores, otorga certeza a las personas físicas o morales, entidades públicas o privadas que contraten los servicios de valuación, de que los dictámenes emitidos por los profesionales registrados tendrán validez ante cualquier autoridad o asociación, persona física o moral en la Entidad.

Esto garantiza que no se aceptarán más avalúos que los realizados por valuadores debidamente registrados conforme a lo dispuesto por la Ley que se propone y, en su momento, por su Reglamento; esto es, que los dictámenes elaborados sin observar las disposiciones de la nueva Ley que se dictamina, sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien los emita, los cuales tendrán el alcance normativo que en su momento el juzgador quiera otorgarles.

El Capítulo Séptimo, denominado “De las Sanciones”, compuesto por los artículos 74 al 80, señala que ante todo acto u omisión de los valuadores profesionales que contravengan lo dispuesto por la Ley que se dictamina, serán sancionados por la Comisión de Inspección, de acuerdo a la gravedad de la falta cometida; las cuales podrán consistir en amonestación por escrito, suspensión del registro y cancelación del mismo.

El Capítulo Octavo, denominado “De los Recursos”, integrado por los artículos 81 a 97, menciona que ante los actos o resoluciones emitidos por la Comisión de Inspección, los valuadores sancionados tendrán como medio de defensa el Recurso de Revisión ante el Presidente del Comité Ejecutivo, por conducto de la Secretaría General de Gobierno, para que el afectado argumente lo que a su derecho convenga.

Sin embargo, será optativo para el valuador sancionado agotar el Recurso de Revisión o promover el juicio correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

Es por estas razones que determinamos aprobar la Iniciativa de Ley que se dictamina, siendo que busca unificar, normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional, desde el punto de vista técnico-jurídico, determinando los requisitos para su ejercicio tanto en lo individual, como en

lo colectivo; que nos permita contar con peritos valuadores plenamente certificados para el ejercicio de su profesión o especialidad.

Por lo tanto, las comisiones dictaminadoras consideramos que la presente iniciativa permitirá darle mayor certidumbre y legalidad a los avalúos que se emitan por los profesionales de las diferentes áreas, imprimiendo agilidad a todas las transacciones que se lleven a efecto en la Entidad, aún en las más complejas o controversiales; permitiendo, además, una mejor toma de decisiones en las inversiones que se realicen en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto se expide el siguiente

### **D E C R E T O No. 349**

**“ARTÍCULO UNICO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Ley de Valuación para el Estado de Colima, para quedar como sigue:

## **LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE COLIMA**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º.-** La presente Ley es de orden público, interés social, observancia general y de aplicación en toda la entidad; y tiene por objeto:

**I.-** Establecer y regular las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los valuadores profesionales, con relación a los requerimientos del Estado, los municipios y de las personas en particular, a efecto de contar con 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, quedando comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en la presente Ley;

**II.-** Normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinar sus requisitos;

**III.-** Constituir el Registro Estatal de Valuadores Profesionales;

**IV.-** Delimitar los derechos y obligaciones de los valuadores profesionales;

**V.-** Integrar la Comisión de Valuación del Estado de Colima, así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento;

**VI.-** Definir la integración de las Asociaciones de Valuadores Profesionales, estableciendo los requisitos para su formación y sus fines específicos;

**VII.-** Constituir la Comisión de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Comisión de Valuación del Estado de Colima, determinando su integración y su objeto;

**VIII.-** Establecer las bases específicas para la integración y actividades de las asociaciones de profesionistas especializados en valuación;

**IX.-** Fijar los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos, así como, implementar los métodos, criterios y formatos adecuados y uniformes, que deberán observar los valuadores profesionales al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales determinarán de manera adecuada e integral el valor de los bienes objeto de la valuación;

**X.-** Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación del valuator profesional, para el mejoramiento de su actividad como profesional especializado;

**XI.-** Determinar las sanciones que se impongan a los valuadores profesionales, cuando contravengan lo dispuesto en esta Ley; así como el recurso de revisión que se puede interponer contra las resoluciones que emita la Comisión de Inspección y Vigilancia; y

**XII.-** Estipular los medios con los que se integra el patrimonio de la Comisión de Valuación del Estado de Colima.

**Artículo 2º.-** La aplicación de la presente Ley corresponde al Gobernador del Estado, por conducto del Secretario General de Gobierno, a través de la Comisión de Valuación del Estado de Colima y los órganos que la integran.

**Artículo 3º.-** Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

**I.- Análisis de mercado:** Al comparativo de ofertas de mercado que se fundamenta en el examen de datos de ofertas, transacciones o comportamiento de mercado;

**II.- Avalúo:** Al documento final emitido por el valuator como resultado del proceso de estimar el valor de un bien mueble o inmueble precisados en esta Ley y su Reglamento, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada. Es asimismo, un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación o su uso, como resultado de una investigación y análisis de mercado, atendiendo la Norma Mexicana de Valuación cuando en las leyes, reglamentos, reglas, circulares y demás ordenamientos se haga referencia a un informe de valuación, dictamen pericial valuatorio, reporte de valor, dictamen de valuación, debiendo entenderse que tales términos constituyen el avalúo;

**III.- Asociaciones de Valuadores Profesionales:** A las asociaciones de profesionistas y los colegios que tengan por objeto la valuación de bienes legalmente constituidos en la entidad conforme a las leyes de la materia;

**IV.- Bien materia de valuación:** A cualquier tipo de bien, derecho, obligación o servicio que se encuentre dentro del patrimonio de una persona física, persona moral o cualquier entidad sin personalidad jurídica;

**V.- Comisión:** A la Comisión de Valuación del Estado de Colima;

**VI.- Comisión de Inspección:** A la Comisión de Inspección y Vigilancia dependiente de la Comisión de Valuación del Estado de Colima;

**VII.- Comité:** Al Comité Ejecutivo de la Comisión de Valuación del Estado de Colima;

**VIII.- Conclusión de valor:** Al enunciado que manifiesta el resultado obtenido, expresado en número y letra, en moneda nacional, a la fecha del informe de valuación;

**IX.- Costo:** A la cantidad expresada en términos monetarios que se requiere para adquirir, crear o producir un bien, derecho, obligación o servicio;

**X.- Dirección de Profesiones:** A la Dirección Estatal de Profesiones de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado;

**XI.- Fecha de inspección:** A la precisión del tiempo durante el cual se realiza la identificación y verificación de las características del bien materia de la valuación;

**XII.- Fecha de referencia de valor:** Al día en el calendario presente, retrospectivo o prospectivo al que corresponde el valor del bien materia de la valuación, pudiendo éste ser diferente a la fecha del avalúo, de conformidad con las disposiciones legales específicas. Una valuación referida debe tomar en cuenta el valor obtenido a la fecha del avalúo del mencionado bien;

**XIII.- Gobernador:** Al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Colima;

**XIV.- Ley:** Al presente ordenamiento;

**XV.- Ley de Profesiones:** A la Ley de Profesiones del Estado de Colima;

**XVI.- Registro:** Al Registro Estatal de Valuadores Profesionales, adheridos a la Comisión;

**XVII.- Reglamento:** Al Reglamento de esta Ley;

**XVIII.- Secretaría:** A la Secretaría General de Gobierno del Estado de Colima;

**XIX.- Usuario:** A la persona física, moral o cualquier entidad sin personalidad jurídica que utiliza un informe de valuación. En ocasiones puede ser el mismo solicitante;

**XX.- Valor:** Al concepto económico que refiere a la cantidad expresada en términos monetarios que se le estime al bien objeto de la valuación, en función de su utilidad, demanda y oferta en una fecha determinada;

**XXI.- Valor comercial:** Al valor expresado en términos monetarios que determina el valor de un bien en el mercado corriente, bajo las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo;

**XXII.- Valor de mercado:** A la cantidad estimada expresada en términos monetarios, por el cual un bien se intercambia entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos; y

**XXIII.- Valuador:** A la persona física con título y cédula profesional de valuador, expedido por la Secretaría de Educación Pública, una vez que haya cursado los estudios específicos en el área del conocimiento de la valuación, en una institución de educación superior con reconocimiento oficial o avalados por ésta; para su ejercicio en forma individual o colegiada, debiendo además, estar inscrito en el Registro.

## **CAPÍTULO II DE LOS VALUADORES**

**Artículo 4°-** El Valuador es el profesionista que cumple las cualidades de la fracción XXIII del artículo 3º y, autorizado por la Comisión, para emitir dictámenes técnicos de valor.

**Artículo 5°-** La función del valuador, para los efectos de la presente Ley, consiste en determinar el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles, así como, extender el dictamen denominado avalúo que contenga el estudio y análisis que estipule dicho valor.

**Artículo 6°-** Quedan comprendidos en las categorías de bienes señalados en el párrafo anterior, todo tipo de bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza, urbanos, agropecuarios, maquinaria y equipo, obras de arte, joyas, de extracción, comerciales, intangibles y otros considerados así por las leyes.

**Artículo 7°-** Quienes pretendan inscribirse en el Registro deberán presentar por escrito, ante el Gobernador, la solicitud correspondiente, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

**I.-** Ser ciudadano mexicano por nacimiento o por naturalización;

**II.-** Tener cédula de especialista en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, por la dependencia educativa competente en materia local o contar con el aval del colegio profesional al que pertenezca; o, en su caso, acreditar a través de medios fehacientes y confiables, el

arte u oficio al que pertenezca el punto sobre el cual va a emitir su avalúo, siempre y cuando dicha arte u oficio no estuvieren legalmente regulados por la ley de la materia;

**III.-** Estar en ejercicio activo de su profesión y tener mínimo tres años de práctica profesional en la materia y especialidad de valuación, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;

**IV.-** Acreditar experiencia y conocimientos en la materia respectiva mediante constancia de haber aprobado los cursos de capacitación en la especialidad otorgada por alguna universidad o por una organización de profesionales de valuación nacional o extranjera que gocen de pleno reconocimiento;

**V.-** Tener residencia permanente efectiva en el Estado no menor de dos años inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;

**VI.-** Preferentemente, ser miembro activo de algún colegio de valuadores, que esté legalmente constituido ante la Dirección de Profesiones e inscrito en el Registro;

**VII.-** Tener cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y número de la Clave Única del Registro de Población (CURP);

**VIII.-** Presentar su currículum vitae;

**IX.-** Contar con constancia de capacitación mínima de un año, que avale la formación continua del interesado; y

**X.-** Cubrir los derechos correspondientes a la Comisión.

En caso de que los valuadores cumplan con los requisitos en esta materia, pero no cuenten con el plazo de experiencia requerido, podrán ser autorizados para desarrollar la actividad de valuación, siempre que los dictámenes sean avalados por un Valuador que cuente con este requisito y suscriba el Avalúo de forma conjunta.

Los valuadores que no tengan su residencia en el Estado, podrán registrarse una vez que acrediten cumplir con los requisitos mencionados con anterioridad, con excepción de la residencia; además podrán formar parte de alguna asociación de valuadores profesionales.

**Artículo 8°.-** Los registros de valuadores se sujetarán a las disposiciones específicas que determinen la presente Ley, su Reglamento, a las normas técnicas que expida el Gobernador a propuesta del Comité y, a las demás aplicables en la materia.

**Artículo 9°.-** El ejercicio de la valuación, como actividad profesional en el Estado, se regirá conforme a las disposiciones que establece esta Ley, la Ley de Catastro del Estado de Colima, la Ley de Profesiones y las demás leyes aplicables vigentes, así

como los reglamentos y normas de carácter técnico y arancelario, debiéndose ejercer por las personas que acrediten los conocimientos, experiencia, responsabilidad profesional y estar inscritos en el Registro.

La prestación del servicio conlleva la ejecución de un trabajo honesto, profesional, competente, con remuneración justa y racional, adecuada al trabajo profesional ejecutado.

**Artículo 10.-** Las autoridades administrativas, estatales, municipales, judiciales y los notarios públicos, que requieran de la determinación del valor de bienes en los actos jurídicos públicos, privados y jurisdiccionales de su competencia, así como los particulares que sean partes en esos actos, solicitarán la intervención de los profesionales en valuación que cumplan los requisitos previstos en la presente Ley y demás disposiciones respectivas.

**Artículo 11.-** Las autoridades jurisdiccionales, las dependencias y entidades paraestatales de la administración pública del Estado, el Poder Legislativo y los municipios de la entidad; así como los notarios públicos y los corredores públicos, sólo admitirán los avalúos que emitan los valuadores profesionales debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, salvo la excepción prevista en el artículo 22 o, aquellos que sean nombrados en los términos señalados en los párrafos tercero y cuarto del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima, cuando no exista perito o Valuador en el lugar, de acuerdo con lo previsto en sus leyes y demás disposiciones respectivas, quedando excluidos los avalúos catastrales.

### **CAPÍTULO III DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS VALUADORES PROFESIONALES**

**Artículo 12.-** Son derechos de los valuadores profesionales autorizados conforme a las disposiciones de este ordenamiento:

**I.-** Emitir dictámenes técnicos de valor o avalúos para los fines públicos y privados que determinen las leyes, acreditándose con su número de registro estatal en la especialidad que para tales efectos se le autorizó;

**II.-** Ofrecer sus servicios al público previa inscripción en el Registro;

**III.-** Cobrar los honorarios que correspondan a sus servicios, de conformidad con las normas arancelarias que expida el Gobernador a propuesta del Comité. Para este efecto, se tomará en cuenta la propuesta de las Asociaciones de Valuadores Profesionales, del representante de los valuadores independientes ante el Comité y, así como de sus demás integrantes;

**IV.-** Asistir a las actividades de profesionalización y capacitación que organice la Comisión, con el fin de actualizar e incrementar sus conocimientos en el campo de la valuación;

**V.-** Recibir y atender la información de interés profesional que emita la Comisión;

**VI.-** Proponer por escrito a la Comisión, en forma particular o, en su caso, avalado por las Asociaciones de Valuadores Profesionales que los represente, las modificaciones al marco jurídico relacionado con la profesión de valuación, ante el Gobernador;

**VII.-** Solicitar la participación de la Comisión cuando se susciten controversias entre miembros de las Asociaciones de Valuadores Profesionales o, de éstas entre sí o, con valuadores o peritos no registrados;

**VIII.-** Ser auxiliado por la Comisión, en casos relacionados con el ejercicio profesional de la valuación en actos contra terceros;

**IX.-** Asistir a las sesiones de trabajo del Comité, en las que podrán participar con voz, pero sin voto; y

**X.-** Las demás que establezca la presente Ley y su Reglamento.

**Artículo 13.-** Son obligaciones de los valuadores profesionales:

**I.-** Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial de los bienes, de acuerdo a las prácticas reconocidas en la materia y las normas de valuación, conforme a la naturaleza y condiciones de los bienes objeto de avalúo; así como determinar los elementos y razonamientos que lo hicieron llegar a tal determinación;

**II.-** Acudir personalmente al predio materia del avalúo, cuando se trate de bienes inmuebles y, tratándose de los demás bienes objetos de la clasificación que se establece en el artículo 28 de esta Ley, acudir al lugar donde se encuentren y tenerlos a la vista. No se podrá emitir dictamen de valuación de ningún bien que no se tenga a la vista, salvo justificación al respecto;

**III.-** Establecer su oficina en el lugar de su domicilio legal registrado para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su especialidad y número de registro fijando en su exterior un letrero en el que se indiquen los datos anteriores;

**IV.-** Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto, así como en aquellos en que tenga interés cualquiera de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado o, colateral dentro del cuarto grado o afín dentro del segundo; así como, en los asuntos en que tenga pública amistad o enemistad con las partes o, relación civil o mercantil entre ellas; así como

de elaborar avalúos que no sean de su especialidad autorizada, salvo disposición en contrario;

**V.-** Solicitar cada cinco años el refrendo de su registro ante el Comité, por conducto de la Secretaría, para lo cual deberá presentar constancias de cursos de capacitación y/o actualización, con un mínimo de treinta horas anuales en cualquier especialidad de acuerdo al artículo 65 de esta Ley, avalados por una institución educativa que esté reconocida por la Comisión o por la Secretaría de Educación Pública; por organismos de reconocimiento local, nacional o internacional, así como por alguna asociación de valuadores profesionales legalmente constituida;

**VI.-** Facilitar a la Comisión la información que se le requiera en los términos de esta Ley y su Reglamento;

**VII.-** Proporcionar al Comité los datos que permitan mantener actualizado el Registro;

**VIII.-** Respetar las normas que regulen la actividad valuatoria;

**IX.-** Llevar un control de los avalúos que emita, formando el archivo físico o electrónico correspondiente para cumplir con estricto apego a lo dispuesto por el Reglamento de esta Ley;

**X.-** Expedir avalúos que contengan el nombre, firma autógrafa o electrónica, número de cédula profesional y número de registro estatal, lugar y fecha de su elaboración, motivo del Avalúo, descripción y cálculo del mismo, resultado de la valuación y reporte fotográfico; además, deberá comunicar al solicitante la participación de algún otro Valuador o experto en algún tema específico necesario para llevar a cabo el proceso de valuación otorgándole el crédito correspondiente;

**XI.-** Integrar los avalúos que expida con los datos complementarios requeridos por la normatividad específica de los organismos solicitantes del servicio;

**XII.-** Responsabilizarse por la precisión y veracidad de los avalúos que formulen;

**XIII.-** Inscribirse en el Registro;

**XIV.-** Cobrar los honorarios correspondientes a su actividad, conforme a las normas arancelarias vigentes;

**XV.-** Notificar por escrito al Registro el cambio de domicilio legal en un plazo no mayor de 90 días; y

**XVI.-** Las demás que determinen la presente Ley y su Reglamento.

**Artículo 14.-** La actividad del Valuador es incompatible con el servicio público cuando sean funciones hacendarias o recaudatorias de la Federación, del Estado y de los municipios; de tal manera que los servidores públicos están impedidos para emitir

dictámenes técnicos de valor en tanto continúen realizando empleo, cargo o comisión en las materias señaladas en el presente artículo o exista duplicidad de intervención del propio valuador o, que la dependencia donde preste sus servicios esté vinculada directa o indirectamente al objeto de la peritación.

**Artículo 15.-** Los documentos emitidos por el Valuador, que contravengan el contenido del artículo anterior y de la fracción IV del numeral 13, no surtirán los efectos legales procedentes, ni deben ser reconocidos por las autoridades competentes cuando éstas tengan pleno conocimiento de ello o lo haga valer alguna de las partes una vez designado el valuador o emitido su dictamen.

**Artículo 16.-** Las instituciones de crédito o entidades públicas con facultades valuatorias y, los demás valuadores o peritos autorizados o habilitados por autoridad federal competente, podrán desempeñarse en el Estado, sin más trámites o autorizaciones adicionales que las previstas en sus respectivas leyes, para lo cual deberán exhibir la autorización o habilitación e inscribirla en el Registro, a efecto de que le sean reconocidos sus dictámenes técnicos de valor por las autoridades del Estado y de los municipios.

**Artículo 17.-** Los valuadores profesionales registrados conforme a esta Ley y los peritos señalados en el artículo anterior, cuando sus avalúos tengan referencias locales, quedarán sujetos a la Comisión de Inspección, a la cual deberán proporcionar la información y documentación que les sea requerida en ejercicio de dichas facultades.

**Artículo 18.-** Los valuadores profesionales y los peritos mencionados en el artículo 16, que emitan dictámenes de valor para efectos catastrales, deberán sujetarse a las disposiciones de la materia que corresponda. El valuador no debe utilizar o revelar total o parcialmente el informe de valuación y de la documentación soporte sin el consentimiento escrito del solicitante o propietario del bien valuado, a excepción de que sea requerido por autoridad competente o la Comisión.

#### **CAPÍTULO IV DE LA VALUACIÓN Y LOS AVALÚOS**

**Artículo 19.-** La valuación, como actividad profesional en el Estado, se registrará conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

**Artículo 20.-** Los avalúos deberán realizarse conforme a los lineamientos, métodos, criterios, técnicas autorizadas y, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, así como a la Norma Mexicana de Valuación.

**Artículo 21.-** Los avalúos deberán contener la documentación e información que se utilizó para realizar la valuación y, en su caso, mencionar los documentos que los soportan conforme se establezca en la presente Ley y en las normas técnicas, que al efecto se expidan en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 22.-** Los avalúos que se expidan sin observar lo que establece esta Ley y su Reglamento, únicamente tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emita, sin que tenga validez para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada. Excepción hecha, cuando sea parte el Estado o los municipios o, se requiera el dictamen de valuación para la aplicación de una sanción a particulares de parte de las autoridades, administrativa o judicial; o el alcance que les proporcione el juzgador en los procesos jurisdiccionales.

**Artículo 23.-** El valuador que emite el avalúo es responsable del cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley; debiendo incluir en el mismo su nombre completo, títulos, registros y acreditaciones vigentes correspondientes y firma autógrafa o electrónica certificada.

**Artículo 24.-** La valuación de bienes que se requieran en los términos de las leyes locales para celebrar actos jurídicos públicos o privados; para dar cumplimiento a obligaciones fiscales y administrativas; para determinar el valor de un bien mueble o inmueble; en todo acto procesal, en los tribunales civiles, penales, laborales o administrativos del Estado; así como en el acto de registrar obligaciones contraídas, en el que se deba precisar el valor de los bienes inmuebles que responderán como garantía de gravamen pactado, serán realizados por los valuadores que consten inscritos en el Registro, salvo excepción prevista en el artículo 22 de esta Ley.

**Artículo 25.-** El valor de los bienes deberá estimarse a la fecha de su emisión o referido a una fecha determinada, cuando así se requiera según sea el caso en particular.

**Artículo 26.-** Los avalúos que se expidan conforme a las disposiciones de esta Ley, tendrán vigencia por seis meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte del interesado. Para efectos de la vigencia de los avalúos, se deberá tomar en cuenta las posibles variaciones inflacionarias de un más menos 5% sobre el valor comercial del bien.

La valuación comercial se efectuará conforme a las disposiciones de esta Ley o su Reglamento, así como los lineamientos, métodos, técnicas y criterios autorizados por la Comisión o, en su caso, el de otras leyes aplicables.

**Artículo 27.-** Cuando en una controversia jurisdiccional o administrativa se requiera valuar bienes de diversa naturaleza, no será necesario nombrar valuador de cada especialidad. En ese caso, las partes y la autoridad que conozca del asunto, podrán nombrar a cualquiera de los mencionados en el artículo 65 de la presente Ley; sin embargo, el que dictamine deberá asistirse de aquellos que estén relacionados con las especialidades que correspondan a los bienes valuados, mencionando esta circunstancia en el documento, citando su nombre y especialidad. Los valuadores que coadyuven en ese dictamen, deberán tener vigente su registro en los términos de este ordenamiento.

**Artículo 28.-** La determinación de los valores tendrá las siguientes modalidades de valuación de:

**I.-** Bienes inmuebles;

**II.-** Bienes muebles;

**III.-** Maquinaria y equipo;

**IV.-** Industrial;

**V.-** Actividades extractivas;

**VI.-** Bienes agropecuarios;

**VII.-** Obras de arte;

**VIII.-** Joyas;

**IX.-** Comercial;

**X.-** Valuación de bienes intangibles; y

**XI.-** Otras modalidades que determine el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 29.-** Para ser valuador en la modalidad general de valuación de bienes inmuebles a que se refiere la fracción I del artículo anterior, se requerirá tener título profesional a nivel de licenciatura, en el área de arquitectura, ingeniería o carreras afines, así como cédula profesional de especialidad o maestría en valuación inmobiliaria, otorgados por la Dirección de Profesiones e inscribirse en el Registro.

**Artículo 30.-** El Gobernador expedirá el Reglamento de esta Ley, a propuesta de la Comisión, en el cual se precisarán:

**I.-** Los elementos de las modalidades que deberán contener los antecedentes específicos y generales de los avalúos, en la determinación de valores de bienes;

**II.-** La formulación de lineamientos generales y específicos que contengan las normas técnicas, las cuales deberán observar los valuadores profesionales al realizar sus avalúos;

**III.-** Las especialidades en la determinación de valores de bienes;

**IV.-** Las condiciones y requisitos que deberán acreditar las personas que realicen la actividad profesional de valuador profesional, en las distintas modalidades de avalúos y conforme a la especialidad que atiendan;

**V.-** Los procedimientos para obtener y conservar el registro como perito valuador, conforme a la modalidad y especialidad correspondiente; y

**VI.-** Las demás que se consideren pertinentes y necesarias para el cumplimiento de la actividad.

**Artículo 31.-** Sólo se exceptúan de lo previsto en los artículos que anteceden:

**I.-** Los actos relativos a bienes nacionales; y

**II.-** Los casos en que la legislación federal y la estatal, en el ámbito de sus respectivas competencias, faculte a persona determinada y establezca otro procedimiento para determinar el valor de los bienes.

**Artículo 32.-** Para expedir los dictámenes de valor, el Comité determinará los criterios y lineamientos básicos correspondientes según los bienes y modalidades de la valuación, mismos que tendrán el carácter de obligatorios.

## **CAPÍTULO V DE LAS ASOCIACIONES DE VALUADORES PROFESIONALES**

**Artículo 33.-** Las Asociaciones de Valuadores Profesionales se integrarán, en el caso de las asociaciones de profesionistas conforme a lo dispuesto por el Título Décimo Primero del Nuevo Código Civil para el Estado de Colima y, para el caso de los colegios, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Profesiones, por lo que tendrán personalidad jurídica y patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 34.-** Para los efectos de esta Ley, las Asociaciones de Valuadores Profesionales, deberán cumplir con los siguientes requisitos para obtener su inscripción en el Registro:

**I.-** Tener un mínimo de 10 socios para el caso de las asociaciones de profesionistas y de 25 en el caso de los colegios; debiendo, en ambos casos, cumplir sus integrantes con los requisitos establecidos por el artículo 7º de la presente Ley;

**II.-** Presentar a la Comisión, para el caso de las asociaciones de profesionistas, el acta constitutiva y, para el caso de los colegios, el registro que al efecto haya emitido la Dirección de Profesiones; y

**III.-** Contar como mínimo con tres reuniones debidamente documentadas, en el que asistan el total de los socios mencionados en la fracción I al momento de solicitar su registro ante la Comisión.

**Artículo 35.-** Las Asociaciones de Valuadores Profesionales tendrán como fines específicos los siguientes:

- I.-** Agrupar y relacionar a los valuadores para el mejor desempeño de su actividad profesional;
- II.-** Promover el mejoramiento profesional de sus asociados y, en general, de los servicios de valuación en el Estado;
- III.-** Participar en la formulación de reglas de desempeño profesional, que permitan efficientar el trabajo de los valuadores en las actividades relacionadas con su especialidad, aportando sus opiniones y comentarios;
- IV.-** Promover la capacitación profesional de los valuadores;
- V.-** Participar con la Comisión, organismos públicos y privados en la solución de los problemas de valuación de carácter social; así como en los casos de desastre natural que ocurran en la entidad, cuando sean convocados por la autoridad competente;
- VI.-** Coadyuvar con las autoridades en asuntos relativos a la valuación de bienes;
- VII.-** Desarrollar programas de investigación constituyendo bases de datos, para apoyar a sus miembros en el ejercicio profesional; y
- VIII.-** Los demás fines que les señale la presente Ley, su Reglamento y las demás disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 36.-** Las Asociaciones de Valuadores Profesionales que se integren de acuerdo con el artículo 33 de esta Ley, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- I.-** Vigilar el cumplimiento de esta Ley, su Reglamento y las normas éticas, técnicas y arancelarias que regulen la actividad profesional del Valuador;
- II.-** Representar a sus asociados en forma individual o colectiva, ante la Comisión y otras instancias públicas;
- III.-** Proponer ante el Comité, la adopción o modificación de métodos, normas y técnicas de valuación;
- IV.-** Remitir a la Comisión anualmente, a más tardar en la segunda quincena del mes de febrero, el padrón actualizado de la membresía de valuadores;
- V.-** Proporcionar a la Comisión en un plazo no mayor de 30 días, la relación de los asociados de nuevo ingreso, así como la de los que hayan causado baja, señalando además el motivo de la misma;
- VI.-** Celebrar actos, contratos, convenios y operaciones de cualquier naturaleza que sean necesarios para cumplir con sus fines; y
- VII.-** Los demás que establezca esta Ley y su Reglamento.

## **CAPÍTULO VI DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA**

### **SECCIÓN I DE LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO**

**Artículo 37.-** La Comisión, es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

**Artículo 38.-** La estructura orgánica de la Comisión, se integrará por:

**I.-** El Comité, que será el Órgano de Dirección y Administración;

**II.-** La Comisión de Inspección, que será el Órgano de Revisión y Control; y

**III.-** Las unidades técnicas y de personal administrativo, las cuales se establecerán en su Reglamento.

**Artículo 39.-** La Comisión tiene por objeto:

**I.-** Fungir como un organismo con capacidad normativa, de consultoría y regulación de la actividad de valuación, en cualquiera de sus modalidades en el Estado, en los términos de las leyes federales;

**II.-** Generar y aplicar lineamientos para que la valuación en el Estado cumpla con los requisitos de equidad y justicia, de acuerdo con las disposiciones normativas;

**III.-** Generar e informar al Gobernador, los métodos, criterios y técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar;

**IV.-** Unificar, expedir y revisar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de valuación, mismas que deberán respetar los valuadores en lo individual así como las Asociaciones de Valuadores Profesionales que se integren;

**V.-** Ser la autoridad en el Estado en materia de control y vigilancia de la valuación en cualquiera de los rubros o modalidades;

**VI.-** Establecer el interés público de las actividades profesionales de la valuación, en relación a los requerimientos del Estado, los municipios y los particulares, a efecto de que se cuente con dictámenes técnicos que establezcan el valor de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente y autorizada, para fines administrativos y judiciales;

**VII.-** Formar, conservar y operar el Registro;

**VIII.-** Coordinar las acciones de capacitación en materia de valuación, tendientes a obtener el refrendo del registro como valuador profesional;

**IX.-** Promover, vigilar el mejor desempeño y el ejercicio profesional de los valuadores en la entidad;

**X.-** Formar un banco de datos sobre valores de bienes del Estado;

**XI.-** Coordinarse con la Dirección de Profesiones, con la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado y, con el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en la entidad, respecto a los datos que obren en sus registros;

**XII.-** Establecer contacto permanente con organizaciones similares de otras entidades federativas;

**XIII.-** Promover la investigación, capacitación y los estudios en materia de valuación;

**XIV.-** Determinar y aplicar, a través de la Comisión de Inspección, las sanciones a los peritos valuadores que hayan infringido las normas; y

**XV.-** Ejercer las demás facultades y atribuciones que le señale esta Ley y su Reglamento.

**Artículo 40.-** Para el cumplimiento de sus fines, la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

**I.-** Coordinar los trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con sus funciones;

**II.-** Celebrar acuerdos y convenios de coordinación o colaboración, respecto a los servicios que presten personas físicas o jurídicas, relacionados con sus funciones;

**III.-** Celebrar acuerdos y convenios de coordinación o colaboración con las dependencias e instituciones públicas y privadas que desarrollen actividades relacionadas con sus funciones;

**IV.-** Vigilar el cumplimiento de esta Ley y su Reglamento;

**V.-** Establecer políticas en materia de valuación y proponer los procedimientos, lineamientos, métodos, criterios y técnicas, a que deberán sujetarse los valuadores al efectuar el avalúo;

**VI.-** Coadyuvar con el Gobernador en la elaboración de propuestas de reforma, adición o derogación de esta Ley y su Reglamento;

**VII.-** Vigilar y supervisar el ejercicio profesional de los valuadores autorizados por esta Ley;

**VIII.-** Solicitar a los valuadores la información adicional de un avalúo en particular, que requiera resolver una situación en controversia;

**IX.-** Emitir opinión cuando lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los avalúos emitidos por los valuadores; y

**X.-** Las demás que determinen esta Ley y su Reglamento.

## **SECCIÓN II DEL COMITÉ EJECUTIVO**

**Artículo 41.-** El Comité estará integrado por:

**I.-** Un Presidente, que será el Gobernador;

**II.-** Un Vicepresidente, que será el Secretario General de Gobierno;

**III.-** Un Secretario Técnico, que será el Director General del Instituto del Registro Territorial y que tendrá a su cargo el Registro;

**IV.-** Un vocal por cada una de las siguientes entidades y dependencias:

**a).-** El Supremo Tribunal de Justicia del Estado;

**b).-** El H. Congreso del Estado;

**c).-** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado; y

**d).-** La Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

**V.-** Los municipios del Estado, que estarán representados por dos ayuntamientos, uno por cada distrito electoral Federal existente en la entidad, nombrados por la mayoría de los mismos, quienes tendrán el carácter de vocales;

**VI.-** Dos representantes por cada una de las Asociaciones de Valuadores Profesionales constituidas en la entidad, a propuesta de sus integrantes, quienes tendrán el carácter de vocales. El número de integrantes de cada asociación de valuadores profesionales se acreditará conforme a los datos del registro a que se refieren los capítulos II y V de esta Ley; y

**VII.-** Un representante de los valuadores independientes de la entidad con registro vigente, a propuesta de cuando menos tres de estos últimos, quienes tendrán el carácter de vocales.

**Artículo 42.-** Cada uno de los integrantes del Comité podrá nombrar a su respectivo suplente, con excepción del Presidente, quien será suplido en sus ausencias por el

Vicepresidente o, en ausencia de éste, por un representante, quienes tendrán todas las facultades asignadas a él, incluyendo el voto de calidad en caso de empate.

**Artículo 43.-** Cuando los suplentes deban asistir a las sesiones y no lo hagan por causas no justificadas, se notificará por escrito a los titulares para que nombren a otra persona que los sustituya.

**Artículo 44.-** Los vocales señalados en las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 41, que sin causa justificada no asistan a tres sesiones del Comité, dentro del mismo año, serán dados de baja de este organismo y, deberá de quedar vacante la representación de que se trate por el término de seis meses.

**Artículo 45.-** El Presidente del Comité, por sí o a propuesta de sus integrantes, podrá convocar a las sesiones del Comité e invitar a funcionarios públicos de los tres órdenes de gobierno, a especialistas en la materia, a representantes de instituciones educativas, académicas y, otras que por la naturaleza de los asuntos a tratar, puedan aportar conocimientos o experiencias en materia de valuación que ilustren a la asamblea.

**Artículo 46.-** Son atribuciones del Comité:

**I.-** Representar legalmente a la Comisión, por si o por conducto de quien se nombre;

**II.-** Vigilar el cumplimiento de esta Ley, su Reglamento y las normas éticas, técnicas y arancelarias que se expidan;

**III.-** Examinar las solicitudes de registro de quienes aspiren a ejercer la profesión de valuadores profesionales, formulando por escrito la resolución correspondiente, debiendo aprobar aquéllos que cumplan con los requisitos que establece el artículo 7° de la presente Ley, así como su refrendo correspondiente; en caso de negativa deberá ésta fundarse y motivarse. Así mismo, en caso de controversia se estará a lo que dispone la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios;

**IV.-** Designar a la persona encargada para que elabore y actualice la base de datos del Registro;

**V.-** Proponer las reformas y modificaciones al marco jurídico, orientados al mejoramiento del servicio en materia de valuación, para proveer el cumplimiento de esta Ley y el establecimiento de los criterios generales de valuación;

**VI.-** Formular al Gobernador, las normas técnicas y arancelarias que atenderán los valuadores profesionales, para el cobro de los honorarios que correspondan a sus servicios;

**VII.-** Revisar, armonizar y simplificar las normas que rigen la actividad y desempeño de la profesión de la valuación, para facilitar su cumplimiento;

**VIII.-** Aprobar a propuesta del área de especialización, los métodos, criterios y técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar;

**IX.-** Establecer y modificar los criterios y lineamientos básicos para emitir los dictámenes técnicos de valor de las modalidades generales y específicas;

**X.-** Vigilar a través de la Comisión de Inspección, que los avalúos se realicen conforme a los métodos, criterios, técnicas y formatos de valuación autorizados, para lo cual, podrá solicitar a los valuadores profesionales información adicional en relación con algún avalúo en particular;

**XI.-** En el caso de la fracción VII del artículo 41, cuando los valuadores independientes con registro vigente no elijan de entre ellos a su representante ante el Comité, éste los exhortará para que un término de cinco días hábiles procedan a nombrarlo; de no ser así, el propio Comité lo nombrará en su defecto;

**XII.-** Establecer los contenidos mínimos de los cursos de capacitación, que tengan por objeto cumplir los requisitos establecidos en esta Ley;

**XIII.-** Promover, coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los valuadores del Estado y, avalar aquellos que impartan las asociaciones de valuadores, las instituciones de educación superior y otros organismos;

**XIV.-** Proponer al Gobernador, la tarifa de los derechos que deban pagarse por concepto del estudio y tramitación de cada solicitud de registro de Valuador en sus distintas modalidades y especialidades o, renovación del mismo;

**XV.-** Desempeñar las funciones consultivas que se acuerden en el pleno del Comité;

**XVI.-** Participar, cuando así se lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los dictámenes de valor o avalúos, que presenten los solicitantes y autoridades;

**XVII.-** Aprobar los estudios y dictámenes que deberán presentar sus órganos técnicos y unidades administrativas en el plazo que se les encomienda;

**XVIII.-** Expedir su reglamento interno;

**XIX.-** Expedir y revisar las normas éticas que regirán la actividad de la valuación, en los términos de la presente Ley y su Reglamento, las que deberán respetar los valuadores en lo individual, así como las Asociaciones de Valuadores Profesionales que se integren;

**XX.-** Revisar, unificar y simplificar las normas que regirán la actividad y desempeño de la valuación profesional, las que deberán de acatar los valuadores profesionales, en lo individual, así como, los institutos, Asociaciones de Valuadores Profesionales que los integren; y

**XXI.-** Las demás que determine la presente Ley y su Reglamento.

**Artículo 47.-** El Presidente del Comité tendrá las siguientes facultades:

**I.-** Convocar a sesiones ordinarias u extraordinarias, presidirlas, dirigirlas y conceder el uso de la palabra, atribuciones que podrá delegar a su representante;

**II.-** Dar curso a los asuntos conforme al orden del día aprobado y firmar junto con el Secretario Técnico del Comité, las resoluciones o acuerdos que se adopten;

**III.-** Vigilar el cumplimiento de los acuerdos;

**IV.-** Mantener contacto permanente con el Secretario Técnico del Comité en el cumplimiento de sus funciones;

**V.-** Invitar a funcionarios federales, estatales, legisladores locales o funcionarios municipales, especialistas en la materia, a los representantes de instituciones educativas, académicas y otros cuando por los asuntos que se vayan a abordar, se considere pertinente su presencia en alguna de las sesiones;

**VI.-** Recibir las propuestas que formulen los integrantes del Comité y que sean aprobadas en cumplimiento de sus objetivos previstos en esta Ley;

**VII.-** Participar en las sesiones con voz y voto; teniendo a su cargo el voto de calidad en caso de empate;

**VIII.-** Sustanciar y resolver los recursos de revisión que se interpongan; y

**IX.-** Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señale el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 48.-** El Gobernador se podrá auxiliar para los efectos de la administración, control y manejo del Registro, con el Secretario Técnico del Comité.

**Artículo 49.-** El Vicepresidente tendrá las siguientes atribuciones:

**I.-** Acudir a las sesiones de la Comisión, 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 de la Comisión;

**III.-** Someter a la Comisión 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 la entidad;

**IV.-** Participar en las sesiones con voz y voto, incluyendo el voto de calidad, en ausencia del Presidente, en caso de empate; y

**V.-** Las demás que se establecen en la presente Ley y su Reglamento, cuando actúe en sustitución del Presidente.

**Artículo 50.-** El Secretario Técnico del Comité tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

**I.-** Notificar oportunamente a los integrantes e invitados del Comité, la convocatoria de las sesiones, misma que deberá acompañarse del orden del día y documentación correspondiente;

**II.-** Auxiliar al Presidente del Comité, en la vigilancia del cumplimiento de las resoluciones y acuerdos que se adopten en el seno del propio Comité;

**III.-** Preparar y presentar los informes sobre los avances y resultados de las actividades, resoluciones y acuerdos que se tomen en el Comité;

**IV.-** Cumplir con las instrucciones que le formule el Comité o su Presidente;

**V.-** Elaborar las actas de las sesiones, consignando en ellas de manera específica las resoluciones o acuerdos que se hubiesen adoptado;

**VI.-** Participar en las sesiones con voz y voto; y

**VII.-** Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señale el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 51.-** Los vocales tendrán las siguientes atribuciones:

**I.-** Acudir a las sesiones en el día y hora que sean citados para tal efecto;

**II.-** Emitir sus opiniones, las que invariablemente serán sobre el asunto a tratar o tratado en el seno del Comité, salvo permiso de éste para abordar otro tema;

**III.-** Someter al Comité para su conocimiento, cualquier asunto que pueda surgir y pueda ocasionar algún problema o controversia en el desarrollo de la actividad de la valuación en la entidad; y

**IV.-** Participar en las sesiones con voz y voto.

**Artículo 52.-** El Comité se reunirá en sesión ordinaria cuando menos cada dos meses, para tal efecto se establecerá un calendario de sesiones que observarán el Presidente y el Secretario Técnico del mismo. 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 acuerden cuando el asunto o asuntos a tratar lo ameriten.

**Artículo 53.-** El Comité sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes y sus acuerdos serán tomados por mayoría simple.

**Artículo 54.-** Las convocatorias de las sesiones del Comité, se harán por escrito y señalarán el tipo de sesión, fecha, hora y lugar de su realización las cuales deberán notificarse a todos sus integrantes; en caso de sesiones ordinarias, deberá notificarse con cinco días hábiles antes de la reunión y tratándose de sesiones extraordinarias, con dos días hábiles de anticipación como mínimo a su celebración.

**Artículo 55.-** De cada sesión el Secretario Técnico del Comité 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 certificación del quórum legal;
- III.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior;
- IV.- 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.

### **SECCIÓN III DE LA COMISIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

**Artículo 56.-** La Comisión de Inspección, es el órgano de revisión y control de la Comisión, que tiene por objeto:

- I.- Vigilar que los valuadores y Asociaciones de Valuadores Profesionales registrados, den cumplimiento a las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, así como las normas éticas, técnicas y arancelarias que para la materia se expidan;
- II.- Supervisar que los avalúos que se emitan, cumplan con los requisitos y formalidades establecidos en los formatos autorizados por la Comisión;
- III.- Solicitar información y documentación adicional a los valuadores y Asociaciones de Valuadores Profesionales, respecto del ejercicio de sus actividades de valuación;
- IV.- Recibir las quejas y denuncias contra los valuadores o Asociaciones de Valuadores Profesionales autorizados;

**V.-** Amonestar y sancionar a los valuadores que incumplan o infrinjan las disposiciones contenidas en la presente Ley, su Reglamento y demás ordenamientos relacionados con la materia;

**VI.-** Remitir a la Comisión las resoluciones que se dicten para suspender y, en su caso, cancelar la habilitación del registro como valuador profesional autorizado, a efecto de que ésta lo omita en el directorio de valuadores inscritos en el registro;

**VII.-** Presentar denuncia ante el ministerio público, por los probables delitos en que hubieren incurrido los valuadores en ejercicio de sus funciones;

**VIII.-** Informar a la Comisión de las amonestaciones y sanciones cuando la misma se los solicite, para los efectos de resolución de los recursos administrativos que se prevén en esta Ley;

**IX.-** Nombrar a la persona que deberá notificar a los interesados de las amonestaciones, sanciones y cancelaciones de registro, en su caso, para que manifiesten lo que a su derecho convenga; y

**X.-** Las demás que le confiera esta Ley y su Reglamento.

**Artículo 57.-** La Comisión de Inspección se integrará:

**I.-** Por un representante que nombre el Gobernador;

**II.-** Por quien nombre el Secretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado;

**III.-** Por los Presidentes de las Asociaciones de Valuadores Profesionales que estén constituidos en la entidad; y

**IV.-** Por quien represente a los valuadores independientes ante el Comité.

#### **SECCIÓN IV DEL REGISTRO ESTATAL DE VALUADORES PROFESIONALES**

**Artículo 58.-** Se establece el Registro, como un medio de consulta pública y control del ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado, que estará a cargo del Gobernador a través de la Secretaría.

**Artículo 59.-** Para ejercer la actividad de valuación en el Estado, los interesados deberán inscribirse en el Registro, presentando su solicitud por escrito ante el Presidente del Comité, por conducto de la Secretaría, anexando a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7° de la presente Ley.

**Artículo 60.-** La Secretaría recibirá la solicitud acompañada de los documentos a que se refiere el artículo anterior, debiendo turnarlos de inmediato a la Comisión para

su análisis y revisión a fin de determinar si el solicitante cumple con los requisitos señalados por esta Ley.

**Artículo 61.-** En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, el Secretario General de Gobierno, se lo hará saber al interesado, otorgándole un plazo de cinco días hábiles para cubrirlo, contados a partir de la fecha de notificación del requerimiento respectivo; apercibiéndolo que de no satisfacerlo en el plazo señalado, será desechada su solicitud.

**Artículo 62.-** La Comisión, examinará la solicitud y documentos anexos y emitirá su dictamen de resolución, el que enviará a la Secretaría para que esta resuelva en definitiva lo procedente. Si la resolución es de no aprobación, por falta de algún requisito, se reenviará a la Comisión de Inspección, con las observaciones pertinentes y una vez que se subsanen, se remitirá a la Secretaría para que se pronuncie nuevamente y, de negarse, prevalecerá como firme su resolución.

**Artículo 63.-** En caso de que el Presidente del Comité, por conducto de la Secretaría, conceda la inscripción en un plazo que no exceda de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha en que la Comisión le haya turnado su dictamen de resolución, la asentará en el Registro y procederá a expedir a favor del interesado la autorización correspondiente, asignándole su número de registro respectivo, para que pueda ejercer la actividad de valuación profesional en el Estado, en la especialidad que haya acreditado de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 28 de esta Ley.

**Artículo 64.-** En caso de que se niegue el Registro, deberá notificarse por escrito al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas de tal resolución, la que podrá ser impugnada en los términos señalados en esta Ley.

**Artículo 65-** La autorización del Registro que le otorgue el Presidente del Comité, al valuator profesional, será de acuerdo a la especialidad y naturaleza de los bienes a valuar, conforme lo señalado por el artículo 28 de esta Ley.

Para el caso de los valuadores en obras de arte, en joyas y en especialidades específicas, únicamente deberán de cumplir con los requisitos establecidos en las fracciones I, III, V, VI y VII del artículo 7º de esta Ley, para poder obtener su registro, debiendo acreditar conocimientos de su especialidad.

En el Reglamento de la presente Ley, se deberá detallar el ámbito de acción de cada uno de los valuadores.

**Artículo 66-** En caso de que no existan peritos de alguna de las especialidades a que hace mención el artículo anterior, se procederá en los términos de los tercero y cuarto párrafos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

**Artículo 67.-** El Gobernador, por conducto de la Secretaría, expedirá cada cinco años a todos los valuadores profesionales inscritos en el Registro, una credencial oficial que los acredite como tal, la que deberá contener los datos y registros que se especifiquen en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 68.-** Los valuadores profesionales a quienes se les haya otorgado su registro, sólo podrán ser privados del mismo cuando hayan sido sancionados en términos de las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, las establecidas en la Ley de Profesiones, así como en otros ordenamientos que hagan referencia al respecto.

Dentro de los treinta días naturales anteriores a la fecha en que expire la vigencia del registro de los valuadores profesionales, éstos deberán tramitar el refrendo ante la Secretaría.

**Artículo 69.-** Las Asociaciones de Valuadores Profesionales, deberán acreditar su inscripción expedida por la Dirección de Profesiones ante la Comisión y, sus integrantes se sujetarán al cumplimiento de los requisitos establecidos en este Capítulo y en el artículo 7° de la presente Ley.

**Artículo 70.-** El registro del valuador deberá ser refrendado cada cinco años, conforme al procedimiento que determine el Reglamento de esta Ley. Para hacerlo, el valuador profesional deberá presentar solicitud por escrito ante el Comité, por conducto de la Secretaría, acompañada de los documentos que acrediten los siguientes datos:

**I.-** Estar en el ejercicio profesional de valuador y que contengan los requisitos señalados en el artículo 7° de esta Ley; y

**II.-** Su actualización profesional, avalada por alguna asociación de valuadores profesionales legalmente constituida o por una institución educativa que esté reconocida por la Comisión, por la Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal y por la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado.

**Artículo 71.-** En el mes de enero de cada año, el Gobernador publicará en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el Padrón de Valuadores Profesionales en la entidad inscritos en el Registro, expresando sus nombres, direcciones, número de registro, especialidad y datos profesionales.

## **SECCIÓN V DEL PATRIMONIO DE LA COMISIÓN**

**Artículo 72.-** El patrimonio de la Comisión se formará con:

**I.-** Los bienes muebles, inmuebles y derechos de uso y aprovechamiento que el Gobierno Estatal le asigne o adquiera mediante cualquier figura jurídica;

**II.-** Con los ingresos propios o derechos que obtengan de conformidad con las disposiciones de la materia;

**III.-** Las aportaciones económicas que expidan los integrantes del Comité;

**IV.-** Las donaciones, legados o herencias que hagan a favor del Comité; y

**V.-** Todos los demás bienes o derechos que perciba el Comité a su favor de forma lícita.

**Artículo 73.-** Los bienes muebles e inmuebles de la Comisión gozarán de las prerrogativas concedidas respecto de los fondos y bienes de Gobierno del Estado. Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre la Comisión en cumplimiento de su objeto, estarán igualmente exentos de toda clase de contribuciones, impuestos y derechos del Estado.

## **CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES**

**Artículo 74.-** Todo acto u omisión de los valuadores profesionales que contravenga lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento, será sancionado por la Comisión de Inspección, previo procedimiento que se establecerá en su Reglamento dando preeminencia al derecho de audiencia y defensa al valuator, señalado como probable infractor.

**Artículo 75.-** 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 de Inspección podrá aplicar al valuator, las sanciones establecidas en el presente capítulo, de acuerdo a la gravedad de la falta o faltas cometidas.

**Artículo 76.-** 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 técnicas aplicables;

**II.-** Se conozca que realiza publicidad que no corresponda a su especialidad, de manera que induzca o pueda inducir al error respecto de los servicios que presta;

**III.-** Por no realizar los avalúos en los términos de las fracciones II y IV del numeral 13 de la presente Ley; y

**IV.-** Por no dar aviso de cambio de domicilio legal de acuerdo a la fracción XV del artículo 13 de la presente Ley.

**Artículo 77.-** Procederá la sanción con suspensión del registro del valuator, mínimo de tres y máximo de seis meses por:

- I.- Reincidir en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior; y
- II.- Violentar el contenido de la fracción III del artículo 13 de este ordenamiento.

**Artículo 78.-** Procederá la cancelación del registro, por:

- I.- Renuncia;
- II.- Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en las fracciones I, II y III del artículo 76 y fracciones II y III del numeral 77;
- III.- Haber obtenido inscripción en el Registro proporcionando documentación y datos falsos;
- IV.- Revelar dolosamente o sin causa justificada datos del peritaje;
- V.- Negarse a prestar sus servicios sin causa justificada, cuando la autoridad lo solicite en caso de desastre natural;
- VI.- Violaciones reiteradas a las normas técnicas, vigentes a la fecha de referencia del documento sobre la práctica y formulaciones de los dictámenes de valor que causen perjuicio a alguna de las partes;
- VII.- Actuar con parcialidad en la elaboración del avalúo o lo emita con dolo o mala fe manifestando un valor simulado o notoriamente inferior o mayor al valor real comercial del objeto o que contenga certificaciones, datos o apreciaciones falsas;
- VIII.- Haber otorgado responsiva en algún avalúo que no ha formulado personalmente;
- IX.- Haber formulado un avalúo estando inhabilitado para ello por decisión judicial;
- X.- Dejar de cumplir en forma definitiva con alguno de los requisitos que la presente Ley prevea para la obtención de su inscripción en el Registro;
- XI.- Cuando habiendo sido suspendido temporalmente el registro, el valuador reincida en la violación de cualquier disposición del presente ordenamiento; y
- XII.- Por ser condenado por delito intencional relacionado con las funciones de valuador profesional, mediante sentencia ejecutoria que a juicio de la Comisión amerite la cancelación del registro. La Comisión de Inspección, podrá presentar denuncia ante el ministerio público por los delitos cometidos por valuadores profesionales, en el ejercicio de su profesión.

**Artículo 79.-** En caso de omisión del refrendo correspondiente la suspensión del registro operará hasta que el valuador obtenga dicho refrendo, debiendo cubrir en este

caso, además de la cuota correspondiente, el porcentaje adicional que establezca la Ley de Hacienda del Estado.

**Artículo 80.-** Para aplicar las sanciones la Comisión de Inspección, escuchará previamente al valuador señalado como responsable de alguna violación a esta Ley aplicando para tal efecto, lo señalado en la presente normatividad y su Reglamento.

## **CAPÍTULO VIII DE LOS RECURSOS**

**Artículo 81.-** Contra los actos o resoluciones emitidos por la Comisión de Inspección que impongan sanciones que los valuadores profesionales estimen indebidamente fundadas y motivadas, procederá el Recurso de Revisión ante el Presidente del Comité por conducto de la Secretaría debiéndose estar a lo que dispone esta Ley.

Será optativo para el valuador agotar el Recurso de Revisión o promover el juicio correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

**Artículo 82.-** El valuador profesional podrá interponer el Recurso de Revisión dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se le haya notificado la resolución que le imponga la sanción.

**Artículo 83.-** Una vez recibido el Recurso de Revisión por el Presidente del Comité, este verificará si fue interpuesto en tiempo y forma, pronunciándose al respecto si se admite o lo desecha. Si el recurso se admite, el Presidente del Comité, por conducto de la Secretaría calificará las pruebas que el recurrente haya ofrecido y dictará en su caso, un acuerdo dentro del término de cinco días contados a partir de la recepción del recurso, en el que fijará la fecha en que deberá presentarse al recurrente para la audiencia de desahogo de las pruebas que se hayan admitido como procedentes.

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

**Artículo 84.-** El término para la celebración de la audiencia de desahogo de las pruebas, deberá fijarse dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de recepción del recurso; desahogadas las mismas o si no las hubiere, el Presidente del Comité, resolverá el recurso dentro de los siguientes 10 días hábiles a la fecha de la audiencia de pruebas, debiendo notificar su resolución por escrito al recurrente en el domicilio que éste hubiere señalado para las respectivas notificaciones dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su resolución.

La resolución que dicte el Presidente del Comité sobre el Recurso de Revisión, será inapelable.

**Artículo 85.-** El escrito de interposición del Recurso de Revisión que se presente ante el Presidente del Comité, deberá contener los siguientes datos:

**I.-** Nombre, domicilio del recurrente, de su abogado defensor o representante y de la persona que autorice para oír y recibir notificaciones;

**II.-** Número asignado en el Registro como Valuador;

**III.-** La autoridad competente a quien se dirige;

**IV.-** El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;

**V.-** Citar la fecha y número de oficio en el documento en que conste la resolución impugnada;

**VI.-** Exponer en forma sucinta los hechos que motivaron el recurso, y el acto que se recurre;

**VII.-** Los agravios que le causan el acto o resolución impugnada;

**VIII.-** El señalamiento de las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con cada uno de los puntos controvertidos de la resolución o acto impugnado;  
y

**IX.-** Exponer los fundamentos legales en que se apoye el recurso.

**Artículo 86.-** Si faltare alguno de los requisitos previstos en las fracciones I a V del numeral anterior, el Presidente del Comité, por conducto de la Secretaría, requerirá al recurrente dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación del recurso para que lo haga en el término improrrogable de tres días, apercibiéndolo para que en el caso de no hacerlo, se tendrá por no interpuesto dicho recurso.

**Artículo 87.-** Si durante la tramitación de un procedimiento, se advierte la existencia de un tercero cuyo interés jurídico directo puede afectarlo y que hasta ese momento no haya comparecido, se le notificará la tramitación del mismo para que alegue lo que a su derecho le corresponda.

**Artículo 88.-** La resolución se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios, pero cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto.

**Artículo 89.-** La autoridad en beneficio del recurrente, podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso.

**Artículo 90.-** La resolución que se dicte, se notificará personalmente al recurrente.

**Artículo 91.-** El notificador deberá:

**I.-** Cerciorarse de que el domicilio de la persona corresponde con el señalado para recibir las notificaciones;

**II.-** Entregar la copia del acto o resolución que se notifica;

**III.-** Señalar la fecha y hora en cuando se efectúa la diligencia; y

**IV.-** Recabar el nombre y firma de la persona con quien se entienda la notificación; datos que se cotejarán con la identificación oficial de ésta. Cuando la persona con quien se realice la notificación, se niegue a firmar se hará constar dicha circunstancia en el acta respectiva.

**Artículo 92.-** Las notificaciones se entenderán con la persona que deba ser notificada, con su representante legal o con la persona autorizada; a falta de éstos el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado le espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encuentra cerrado y nadie responde al llamado del notificador para atender la diligencia, el citatorio se dejará en un lugar seguro y visible del mismo domicilio.

**Artículo 93.-** Si la persona a quien haya de notificarse no atiende el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona con capacidad de ejercicio que se encuentre en el domicilio en donde se realice la diligencia; y de negarse ésta a recibirla o, en caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por cédula que se fijará en un lugar seguro y visible del mismo domicilio. En estas diligencias, el notificador asentará lo correspondiente en un acta circunstanciada en presencia de dos testigos.

**Artículo 94.-** Las notificaciones surtirán efectos, a partir del día hábil siguiente a aquel en que se realicen.

**Artículo 95.-** El recurso se tendrá por no interpuesto y se desechará cuando:

**I.-** Se presente fuera del plazo;

**II.-** No se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente; y

**III.-** No aparezca suscrito por quien deba hacerlo, a menos que se firme antes del vencimiento del plazo para interponerlo.

**Artículo 96.-** Se desechará por improcedente el recurso, contra actos:

**I.-** Que no afecten los intereses jurídicos del promovente;

**II.-** Consumados de un modo irreparable;

**III.-** Consentidos expresamente; y

**IV.-** Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesta por el promovente, que pueda tener por efecto modificar revocar o nulificar el acto respectivo.

**Artículo 97.-** Será sobreseído el recurso cuando;

**I.-** El promovente se desista expresamente;

**II.-** El agraviado fallezca durante el procedimiento si el acto respectivo sólo afecta su persona;

**III.-** Durante el procedimiento sobrevenga algunas de las causales de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;

**IV.-** Cuando hayan cesado los efectos del acto respectivo; y

**V.-** Por falta de objeto o materia, o no se probare la existencia del acto respectivo.

## **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**SEGUNDO.-** Se abroga la LEY QUE CREA EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES EN EL ESTADO DE COLIMA, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de noviembre de 1992, aprobada mediante Decreto No. 106.

**TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

**CUARTO.-** Se establece un término de 180 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la presente Ley, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para la expedición de su Reglamento. Mientras tanto se continuarán aplicando los ordenamientos reglamentarios y administrativos vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, en todo aquello que no la contravenga. Siendo la Comisión la encargada de resolver todas las cuestiones relativas a la aplicación y debidas observancias de esta Ley.

**QUINTO.-** El Comité deberá instalarse dentro de un término no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, por lo que para tal efecto, la Secretaría deberá convocar a los integrantes del mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 52 de la presente Ley.

**SEXTO.-** Los registros realizados por los entonces peritos valuadores, seguirán surtiendo efecto hasta en tanto se haga el nuevo registro, término que no podrá exceder de 240 días.

**SÉPTIMO.-** Los peritos valuadores inscritos actualmente en el Directorio de Peritos Valuadores del Estado a cargo de la Dirección de Catastro, cuyos nombres y datos profesionales se señalan en el directorio respectivo, el cual fue expedido por el Titular de esa dependencia y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, con fecha 27 de marzo del año 2010, serán respetados en todos sus derechos que hayan adquirido en su calidad de Peritos Valuadores, debiendo apegarse, para su refrendo, a las disposiciones de esta Ley y a los programas de capacitación, actualización y profesionalización en materia de valuación, que coordine la Comisión con las Asociaciones de Valuadores Profesionales en la materia, constituidos en el Estado, de acuerdo a sus especialidades respectivas.

**OCTAVO.-** El cargo de Secretario Técnico del Comité será ejercido por el Director de Catastro, en tanto no sea creada la Dirección General del Instituto del Registro Territorial a que se refiere el artículo 41 fracción III de la presente Ley.

El Gobernador del Estado dispondrá que se publique, circule y observe”.

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los once días del mes de agosto del año dos mil once.

C. ENRIQUE ROJAS OROZCO, DIPUTADO PRESIDENTE. Rúbrica. C. ALFREDO HERNÁNDEZ RAMOS, DIPUTADO SECRETARIO. Rúbrica. C. JOSÉ LUIS LÓPEZ GONZÁLEZ, DIPUTADO SECRETARIO. Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en Palacio de Gobierno, al día 12 del mes de Agosto del año dos mil once.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, DR. J. JESÚS OROZCO ALFARO. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ING. FRANCISCO JAVIER AGUILAR ZARAGOZA. Rúbrica. EL SECRETARIO DE FINANZAS, C.P. FRANCISCO MANUEL OSORIO CRUZ. Rúbrica. EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN, PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO. Rúbrica.