

LEY DE VALUACION DEL ESTADO DE JALISCO

ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber que por conducto de la Secretaría del H. Congreso de esta Entidad Federativa, se me ha comunicado el siguiente

DECRETO

NUMERO 17160.- EL CONGRESO DEL ESTADO DECRETA:

LEY DE VALUACION DEL ESTADO DE JALISCO

CAPITULO I

Del Objeto de la ley

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley y sus normas reglamentarias son de orden público e interés social, y tienen por objeto:

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

II.- Regular la valuación como actividad profesional, y determinar los requisitos para su ejercicio;

III.- Establecer la Comisión de Valuación del Estado de Jalisco, así como definir las bases para su organización y funcionamiento;

IV.- Integrar el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores;

V.- Definir los derechos y obligaciones de las personas que se desempeñen como peritos valuadores;

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

VII.- Implementar los métodos, criterios y formatos adecuados y uniformes, que permitan determinar de la mejor forma posible, el valor de los bienes valuados; y

VIII.- Promover con la participación de los peritos valuadores, y de las asociaciones en esta materia, el mejoramiento de su actividad como profesionales especializados.

Artículo 2.- La aplicación de la presente ley corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, a través de la Comisión de Valuación y los órganos que la integran.

Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, deberá de entenderse por:

I.- La ley de profesiones: Ley de Profesiones del Estado de Jalisco;

II.- La Comisión de Valuación: la Comisión de Valuación del Estado de Jalisco;

III.- El registro de peritos: el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores de la Comisión de Valuación del Estado de Jalisco;

IV.- La dirección de profesiones: la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;

V.- Las asociaciones de peritos: los colegios, institutos, cámaras y asociaciones de profesionistas que tengan por objeto la valuación de bienes, autorizados ante la dirección de profesiones e inscritos ante el registro de peritos;

VI.- El Comité Ejecutivo: el Comité Ejecutivo de la Comisión de Valuación del Estado de Jalisco; y

VII.- La Comisión de Inspección: la Comisión de Inspección y Vigilancia de la Comisión de Valuación del Estado de Jalisco.

Art. 4.- Los peritos valuadores que emitan dictámenes de valor para efectos catastrales, deberán sujetarse a las disposiciones en la materia.

CAPITULO II De la Valuación

Artículo 5.- Los valores de bienes que se requieran por la legislación local se determinarán, para celebrar actos jurídicos públicos o privados; dar cumplimiento a obligaciones fiscales y administrativas; para el valor de un bien mueble o inmueble, en todo acto procesal, en los tribunales civiles, penales o administrativos del Estado, así como en el acto de registrar obligaciones contraídas, en donde se ha precisado el valor de los bienes inmuebles que responderán como garantía de gravamen pactado.

Artículo 6.- La determinación de los valores tendrá tres modalidades generales o específicas:

- I.- Valuación de bienes inmuebles;
- II.- Valuación de bienes muebles; y
- III.- Valuación de bienes intangibles.

En cada modalidad general y específica, podrán establecerse especialidades, conforme a los requerimientos del desarrollo económico y social de la Entidad.

Artículo 7.- La determinación de los valores, atendiendo a la actividad principal en que se utilicen, tendrán las siguientes modalidades específicas:

- I.- Agropecuaria;
- II.- Industrial;
- III.- Actividades extractivas;
- IV.- De habitación con objeto social o de interés social;
- V.- Comercial; y
- VI.- Otras modalidades que determine el reglamento de esta ley.

Artículo 8.- El reglamento de esta ley que expida el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a propuesta de la Comisión de Valuación, precisará:

- I.- Los elementos de las modalidades generales y específicas de la determinación de valores de bienes;
- II.- Las normas técnicas a que se sujetarán los avalúos, en sus modalidades generales y específicas;
- 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 perito valuador, en las distintas modalidades de avalúos y conforme a la especialidad que atiendan; y

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

CAPITULO III De los Peritos Valuadores

Artículo 9.- El perito valuador es el profesionista autorizado por la Comisión de Valuación, y por la dirección de profesiones, que cuenta con los conocimientos necesarios para emitir dictámenes técnicos de valor.

Artículo 10.- La función de perito valuador, para los efectos de la presente ley, consiste en determinar el valor de los bienes muebles e inmuebles y emitir el dictamen de valor, en el documento que se denominará avalúo.

Artículo 11.- Para ser perito valuador se requiere:

I.- Tener los conocimientos generales y especializados que lo capaciten para emitir dictámenes técnicos de valor, de acuerdo a la modalidad general o específica que disponga el reglamento de esta ley;

II.- En caso de pertenecer a alguna asociación de peritos valuadores legalmente constituida en la Entidad, y aceptada conforme a las disposiciones de este ordenamiento, y de la ley de profesiones, presentar el documento que lo acredite como tal; y

III.- Tener, en su caso, el título profesional que se precise en esta ley, su reglamento, y la de profesiones conforme a la modalidad general o específica.

Artículo 12.- El ejercicio de la valuación en el Estado de Jalisco, se regirá conforme a las disposiciones que establece esta ley, la de catastro, profesiones, así como los reglamentos y las normas de carácter técnico y arancelario, debiéndose ejercer por las personas que acrediten los conocimientos, experiencia, y responsabilidad profesional.

Artículo 13.- Las autoridades administrativas, estatales y municipales, las autoridades judiciales y los notarios públicos, que requieran de la determinación del valor de bienes en los actos jurídicos públicos y privados de su competencia, así como los particulares que sean partes en esos actos, solicitarán la intervención de los profesionales en valuación que cumplan los requisitos previstos en la presente ley o, en su caso la de catastro.

Artículo 14.- Los dictámenes técnicos de valor que se elaboren y expidan sin observar los requisitos que establece esta ley, sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien la emita, sin tener efectividad para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada, en este último caso, cuando sea parte el Estado o los Municipios o se requiera la aplicación de una sanción de estas autoridades, sea administrativa o judicial.

Artículo 15.- Sólo se exceptúan de lo previsto en los artículos 12 y 14 que anteceden:

I.- Los actos relativos a bienes nacionales;

II.- Los casos donde la legislación estatal, determine en forma expresa, otro procedimiento para establecer el valor de los bienes; y

Artículo 16.- Para ser perito en la modalidad general de valuación inmobiliaria, a que se refiere la fracción I del artículo 6º. de esta ley, se requerirá tener título profesional a nivel de licenciatura, en el área de arquitectura, o ingeniería, debidamente registrado ante la dirección

de profesiones.

Si se tratare de la modalidad general de valuación de bienes muebles se estará a lo dispuesto por esta ley, su reglamento, y demás disposiciones aplicables a la materia.

Artículo 17.- Son derechos del perito valuador autorizado 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, con el reconocimiento de la Comisión de Valuación, acreditándose con la cédula de la especialidad que le expida ésta;

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 Titular del Poder Ejecutivo Estatal, a propuesta del Comité Ejecutivo;

IV.- Asistir a las actividades de actualización profesional que organice la Comisión de Valuación, con el fin de incrementar los conocimientos profesionales;

V.- Recibir la información de interés profesional que emita la Comisión de Valuación;

VI.- Solicitar el arbitraje de la Comisión de Valuación, en caso de controversia con valuadores registrados y no registrados ante la comisión;

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

VIII.- Asistir como oyente a las sesiones de trabajo del Comité Ejecutivo;

IX.- Proponer al Comité Ejecutivo por escrito, en forma particular o en su caso, avalado por la asociación que lo represente, las modificaciones a las leyes y reglamentos relacionados con la profesión de valuación; y

X.- Los demás que establezca la presente ley y su reglamento.

Artículo 18.- Son obligaciones del perito valuador:

I.- Aplicar los métodos, técnicas y criterios para dictaminar el valor de bienes, autorizados por el Titular del Poder Ejecutivo y en su defecto, los que en la práctica se consideren aceptables, de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar;

II.- Respetar las normas de probidad profesional que regulen la actividad de valuación;

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

IV.- Establecer una oficina con domicilio legal, para la prestación de sus servicios profesionales;

V.- Inscribirse en el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores;

VI.- Proporcionar a la Comisión de Valuación, la información adicional que solicite en relación con algún avalúo en particular;

VII.- Informar a la Comisión de Valuación los datos que permitan mantener actualizado el registro de peritos, indicando en su caso, la asociación que lo representará ante las autoridades estatales y municipales;

VIII.- Acudir personalmente al predio o al lugar donde se encuentren los bienes objeto de avalúo;

IX.- Cobrar honorarios correspondientes a su actividad, conforme a las normas arancelarias vigentes;

X.- Abstenerse de intervenir en los asuntos en los que por cualquier circunstancia, no pueda emitir sus dictámenes con absoluta imparcialidad conforme al reglamento;

XI.- Notificar por escrito en el registro de peritos, el cambio de domicilio legal en un plazo no mayor de 90 días; y

XII.- Las demás que determinen la presente ley y su reglamento.

Artículo 19.- La actividad profesional de perito 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, 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.

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

Artículo 20.- Los peritos valuadores registrados conforme a esta ley, quedarán sujetos a la inspección y vigilancia de la Comisión de Valuación, a la cual deberán proporcionar la información y documentación que les sea requerida en ejercicio de dichas facultades.

CAPITULO IV

De las Asociaciones de Peritos Valuadores

Artículo 21.- Las asociaciones de peritos valuadores se integrarán conforme a las disposiciones que regulan la ley de profesiones, por lo que tendrán personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 22.- Para los efectos de esta ley las asociaciones profesionales de peritos valuadores deberán además, cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Tener un mínimo de 15 socios, asimismo que cumplan con los requisitos establecidos por los artículos 11 y 16 de la presente ley;

II.- Presentar a la Comisión de Valuación, el registro que al efecto le haya emitido la dirección de profesiones para su inscripción en el registro de peritos; y

III.- Tener un año como mínimo de haberse constituido legalmente, al momento de solicitar su registro ante la Comisión de Valuación.

Artículo 23.- Las asociaciones de peritos valuadores, tendrán como fines específicos los siguientes:

I.- Agrupar y relacionar a los peritos valuadores para hacer posible 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 eficientar el desempeño de los peritos en las actividades relacionadas con el avalúo;

IV.- Promover la capacitación profesional de los peritos valuadores;

V.- Participar con las asociaciones y organismos públicos y privados en la solución de los problemas de valuación de carácter social;

VI.- Coadyuvar con las autoridades en asuntos relativos a la valuación de bienes;

VII.- Desarrollar programas de investigación y 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 24.- Las asociaciones de peritos valuadores que sean aceptadas de acuerdo al artículo 21 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 de perito valuador;

II.- Representar a sus asociados, en forma individual o colectiva, ante la Comisión de Valuación y otras instancias públicas;

III.- Proponer ante el Comité Ejecutivo, la adopción o modificación de métodos, normas y técnicas de valuación;

IV.- Proporcionar a la Comisión de Valuación anualmente, el padrón actualizado de su membresía de peritos valuadores, durante la primera quincena del mes de diciembre;

V.- Proporcionar a la Comisión de Valuación, en un plazo no mayor de 30 días, la relación de los socios 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.

CAPITULO V

De los dictámenes de valor o avalúos

Artículo 25.- Los dictámenes de valor o avalúos, deberán realizarse conforme a los métodos, criterios y técnicas autorizadas, y de acuerdo a las disposiciones de esta ley, de su reglamento o, en su caso, la ley de catastro.

Artículo 26.- El valor de los bienes a valuar, deberá determinarse actualizado a la fecha de su emisión o referido a una fecha determinada, cuando así se requiera según cada caso en particular.

Artículo 27.- Los dictámenes de valor deberán integrar la documentación e información que se utilizó para efectuar la valuación, y proporcionar los datos técnicos que se aplicaron para la realización del mismo, conforme se establezca en el reglamento de esta ley y en las normas técnicas que se expidan al efecto.

Artículo 28.- Para expedir los dictámenes de valor, el Comité Ejecutivo, determinará los formatos correspondientes, según los bienes y modalidades de la valuación, mismos que tendrán el carácter de obligatorios.

CAPITULO VI De la Comisión de Valuación del Estado de Jalisco

Artículo 29.- La Comisión de Valuación, es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Artículo 30.- La estructura orgánica de la Comisión de Valuación, se integrará por:

- I.- El Comité Ejecutivo, que será su órgano de dirección y administración;
- II.- La Comisión de Inspección y Vigilancia, que será su órgano de revisión y control; y
- III.- Las unidades técnicas y de personal administrativo, las cuales se establecerán según su reglamento interno.

Artículo 31.- La Comisión de Valuación tiene por objeto:

- I.- Proponer al Titular del Ejecutivo Estatal, los métodos, criterios y técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valuar;
- II.- Unificar, expedir y revisar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de valuación, mismas que deberán respetar los peritos valuadores en lo individual, así como las asociaciones profesionales que se integren;
- III.- Formar, conservar y operar el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores;
- IV.- Coordinar las acciones de capacitación en materia de valuación, tendientes a obtener el registro como perito;
- V.- Promover y vigilar el mejor desempeño, el ejercicio profesional de los peritos valuadores en la Entidad;
- VI.- Formar un banco de datos sobre valores de bienes del Estado de Jalisco;
- VII.- Coordinarse con las Direcciones de Profesiones y de Catastro del Estado, respecto a los datos que obren en sus registros.
- VIII.- Establecer contacto permanente con organizaciones similares de otras entidades federativas.
- IX.- Promover la investigación, capacitación y los estudios en materia de valuación; y
- X.- Determinar y aplicar, a través de la Comisión de Inspección, las sanciones a los peritos valuadores;
- XI.- Ejercer las demás facultades y atribuciones que le señala esta ley y su reglamento.

Artículo 32.- Para el cumplimiento de sus fines, la Comisión de Valuación, 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; y

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

CAPITULO VII Del Comité Ejecutivo

Artículo 33.- El Comité Ejecutivo se integrará de la siguiente forma:

I.- Un Presidente, que será el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien designará a su representante;

II.- Tres vocalías que corresponderán:

a).- Al Titular de la Secretaría de Finanzas del Estado;

b).- Al Titular del Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco; y

c).- Al titular de la Dirección de Catastro del Estado;

III.- Una vocalía, que corresponderá al Presidente del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, A. C.;

IV.-Tres vocalías comisionados como máximo, que corresponderán a las asociaciones profesionales de peritos valuadores, reconocidas legalmente por la comisión de valuación y que acrediten mayor antigüedad y membresía a la fecha, siempre y cuando cumplan con los requisitos señalados por el artículo 21 de esta ley.

El número de integrantes de cada asociación profesional de peritos valuadores, se acreditará conforme a los datos del registro a que se refieren los capítulos IV y IX de esta ley;

V.- Un Secretario Técnico que ejercerá las funciones administrativas del Comité Ejecutivo; y

VI.- Un Tesorero.

Las designaciones de los integrantes señalados en las fracciones V y VI de este artículo, se harán a propuesta del presidente del Comité Ejecutivo.

Artículo 34.- Para la integración y funcionamiento del Comité Ejecutivo, se aplicará el siguiente procedimiento:

I.- El Secretario de Finanzas del Estado, podrá designar y delegar en un servidor público de su dependencia, el desempeño de la comisión que se le asigne;

II.- Por cada vocalía, las asociaciones profesionales de peritos valuadores a que se refiere la fracción III del artículo que antecede, designarán un vocal propietario y uno suplente, para representarlas en el Comité Ejecutivo por un período de tres años, debiendo ser ratificados en su función anualmente;

III.- El vocal propietario desempeñará la representación durante el primer y tercer año del período de su elección, adquiriendo el carácter de suplente durante el segundo año del mismo;

IV.- El vocal suplente desempeñará la representación durante el segundo año del período que le corresponda;

V.- El vocal suplente ejercerá la representación en caso de ausencia temporal o absoluta del vocal propietario. En caso de falta absoluta del vocal propietario y del suplente, la presidencia del Comité Ejecutivo solicitará a la asociación respectiva, designe a los vocales substitutos; y

VI.- Los vocales titulares podrán ser reelectos por una sola vez.

Artículo 35.- Son atribuciones del Comité Ejecutivo:

I.- Representar legalmente a la Comisión de Valuación;

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

III.- Examinar las solicitudes de registro de quienes aspiren a ejercer la profesión de peritos valuadores, formulando por escrito la resolución correspondiente, debiendo aprobar aquéllos que cumplan con los requisitos que establece el artículo 11 de la presente ley; de negarse, deberá fundar y motivar la razón de su dicho. En caso de controversia se estará a lo que dispone la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios

IV.- Designar a la persona encargada del Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores, para que elabore y actualice el registro;

V.- Proponer al Titular del Poder Ejecutivo del Estado se expidan y modifiquen los reglamentos orientados al mejoramiento del servicio de peritos valuadores, para proveer el cumplimiento de esta ley, y al establecimiento de los criterios generales de valuación;

VI.- Proponer al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, las normas técnicas y arancelarias que atenderán los peritos valuadores, para acordar el cobro de los honorarios que correspondan a sus servicios profesionales;

VII.- 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 valuar;

VIII.- Establecer y modificar los formatos para emitir los dictámenes técnicos de valor de las modalidades generales y específicas;

IX.- 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 peritos información adicional, en relación con algún avalúo en particular;

X.- Designar a los integrantes de la Comisión de Inspección, de acuerdo a lo dispuesto por el reglamento de esta ley;

XI.- Establecer los contenidos mínimos de los cursos de capacitación, que tengan por objeto cumplir los requisitos establecidos en los artículos 11 y 42 de esta ley;

XII.- Promover programas de capacitación y avalar aquellos que impartan las asociaciones de peritos valuadores, las instituciones de educación superior y otros organismos;

XIII.- Proponer al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la tarifa de los derechos que deban pagarse por concepto del estudio y tramitación de cada solicitud de registro de perito valuator en sus distintas modalidades y especialidades, o renovación del mismo;

XIV.- Resolver los recursos administrativos que se prevén en esta ley;

XV.- Desempeñar las funciones consultivas que le encomiende el Titular del Poder Ejecutivo del Estado;

XVI.- Ser árbitro de las reclamaciones que se deriven de los dictámenes de valor 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 interior;

XIX.- Expedir y revisar las normas éticas que regirán la actividad de la valuación, mismas que deberán respetar los peritos valuadores en lo individual, así como las asociaciones profesionales que se integren; y

XX.- Las demás que determine la presente ley y su reglamento.

Artículo 36.- El Comité Ejecutivo, sesionará por lo menos, una vez cada dos meses y en toda ocasión en que fuere convocada por su Presidente o, a propuesta de cuando menos tres vocales propietarios.

Artículo 37.- Las decisiones del Comité Ejecutivo, se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 38.- Los vocales comisionados que sin causa justificada, no asistan a tres sesiones de la Comisión de Valuación, dentro del mismo año, serán dados de baja de este organismo, así como deberá de quedar vacante la representación de su asociación profesional por el término de seis meses.

CAPITULO VIII

De la Comisión de Inspección y Vigilancia

Artículo 39.- La Comisión de Inspección y Vigilancia, es el órgano de revisión y control de la Comisión de Valuación, que tiene por objeto:

I.- Vigilar que los peritos valuadores y asociaciones 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 peritos y asociaciones autorizados, respecto a sus actividades profesionales de avalúo;

IV.- Recibir las quejas y denuncias contra los peritos o asociaciones autorizados;

V.- Amonestar y sancionar a los peritos que incumplan o infrinjan con las disposiciones contenidas en la presente ley, su reglamento y demás ordenamientos relacionados con la materia;

VI.- Remitir a la Comisión de Valuación, las resoluciones que se dicten para suspender, y en su caso cancelar la habilitación del registro como perito autorizado, a efecto de que ésta lo omita en el Directorio de Peritos Valuadores inscritos en el registro;

VII.- Presentar denuncia ante el Ministerio Público, por los probables delitos profesionales en que hubieren incurrido los peritos valuadores; y

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

CAPITULO IX Del Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores

Artículo 40.- Se establece el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores, de orden y consulta pública, que estará a cargo de la Comisión de Valuación.

Artículo 41.- Las dependencias del gobierno del Estado, de los Municipios, sus organismos descentralizados y los notarios públicos, sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por peritos valuadores inscritos en el registro que se establece en este capítulo o, en su caso la ley de la materia de catastro.

Artículo 42.- Quienes pretendan inscribirse en el registro de peritos valuadores y obtener la autorización para ejercer la actividad profesional en la Entidad, deberán presentar solicitud por escrito ante la Comisión de Valuación, y anexar a ésta, los siguientes documentos que acrediten:

I.- Ser ciudadano mexicano;

II.- Estar en ejercicio activo de su profesión y actividad valuatoria;

III.- La cédula profesional expedida por la dirección de profesiones;

IV.- Tener un mínimo de un año de práctica profesional en materia de valuación, para lo cual debe de contar con el aval de perito valuator o asociación de peritos valuadores;

V.- Tener residencia efectiva en la Entidad, no menor de tres años inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;

VI.- El Título profesional que se precise en esta ley, en su reglamento, conforme a la modalidad general o específica; y

VII.- Los estudios establecidos en el reglamento de esta ley, y los conocimientos generales y de especialidad que lo capaciten para emitir dictámenes técnicos de valor.

Artículo 43.- Las personas que acrediten los requisitos previstos en el artículo anterior, serán integrados en el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores.

Los registros de peritos valuadores especializados se sujetarán a las disposiciones específicas que determine el reglamento de esta ley y las normas técnicas que expida el Titular del Poder Ejecutivo Estatal a propuesta del Comité Ejecutivo.

Artículo 44.- El registro de perito valuator deberá ser refrendado cada cinco años, conforme el procedimiento que determine el reglamento de esta ley. Para ello, el perito deberá presentar solicitud por escrito ante la Comisión de Valuación, acompañada de los documentos que acrediten:

I.- Estar en ejercicio profesional de perito valuator y cumplir con las disposiciones del artículo 18 de esta ley; y

II.- Su actualización profesional, avalada por alguna asociación de peritos, en caso de pertenecer a alguna de ellas, o en su caso, por una institución educativa y que esté reconocida por la Comisión de Valuación.

Artículo 45.- Las personas a quienes se haya expedido registro como perito valuador, sólo podrán ser privadas del mismo, cuando incurran en responsabilidades y sean sancionados, conforme a las disposiciones de la ley de profesiones y la presente ley.

Artículo 46.- Las asociaciones de profesionistas de peritos valuadores, deberán acreditar su inscripción expedida por la dirección de profesiones ante la Comisión de Valuación, y sus integrantes se sujetarán a los requisitos establecidos en el presente capítulo.

Artículo 47.- En el mes de enero de cada año, la Comisión de Valuación enviará el Directorio de Peritos Valuadores inscritos en el Registro Estatal, al Titular del Poder Ejecutivo, para su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", señalando sus nombres, direcciones y datos profesionales, así como el de las asociaciones de profesionistas que se inscriban.

CAPITULO X De las sanciones y recursos

Artículo 48.- Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en esta ley, y su reglamento será sancionado por la Comisión de Inspección, previo derecho de audiencia al perito o asociación profesional, señalados como presuntos infractores.

Artículo 49.- 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 perito, las sanciones establecidas en el presente capítulo, de acuerdo a la gravedad de la falta o faltas incurridas.

Artículo 50.- 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 u ofrece sus servicios como perito valuador, al asentar su número de registro o utilizar éste, de manera que induzca o pueda inducir error respecto de los servicios que presta; y

III.- Por no dar aviso de cambio de domicilio legal de acuerdo a la fracción XI, del artículo 18 de la presente ley.

Artículo 51.- Procederá la sanción con suspensión del registro de perito valuador, mínimo de seis y máxima de doce meses, por:

I.- Reincidir en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior; y

II.- Cuando en la supervisión se determine que los valores asentados en los avalúos al día de su fecha de elaboración, tengan una discrepancia mayor al rango que determinen el reglamento y las normas técnicas vigentes.

Artículo 52.- Procederá sancionar al perito con la cancelación del registro, por:

I.- Haber obtenido el registro con información o documentación falsa;

II.- Reincidencia de los supuestos señalados en los artículos 50, fracción I y 51, fracción II de esta ley; y

III.- Violaciones graves o reiteradas a las normas técnicas, vigentes a la fecha de referencia del documento sobre la práctica y formulación de los dictámenes de valor.

La Comisión de Inspección, podrá presentar denuncia ante el Ministerio Público, por delitos profesionales cometidos por peritos valuadores.

Artículo 53.- Contra los actos o resoluciones emitidos por la Comisión de Inspección que impongan sanciones que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas procede el recurso de revisión, debiéndose estar a lo que dispone la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 54 – Se deroga.

Artículo 55.- Se deroga.

Artículo 56.- Se deroga.

Artículo 57.- Se deroga.

Artículo 58.- Se deroga.

Artículo 59.- Se deroga.

Artículo 60.- Se deroga.

Artículo 61.- Se deroga.

Artículo 62.- Se deroga.

CAPITULO XI Del Patrimonio de la Comisión de Valuación

Artículo 63.- El patrimonio de la Comisión de Valuación se formará con:

I.- La partida presupuestal contemplada en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Jalisco;

II.- Los pagos que reciba por los servicios que preste;

III.- Los derechos que perciba de conformidad con las disposiciones en la materia;

IV.- Las donaciones, legados o herencias que se hagan a su favor; y

V.- Todos los demás bienes o derechos que perciba a su favor lícitamente.

TRANSITORIOS

Primero.- La presente ley entrará en vigor a los treinta días siguientes a su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

Tercero.- El Comité Ejecutivo de la Comisión de Valuación del Estado de Jalisco, deberá integrarse dentro de un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de la entrada en vigor de esta ley.

Para este efecto el Titular del Ejecutivo convocará a las asociaciones que deban designar representantes ante el Comité Ejecutivo conforme a la fracción II del artículo 34 de esta ley, para que verifiquen su aceptación en los términos que precisará la misma convocatoria.

Cuarto.- Las asociaciones de peritos valuadores legalmente constituidas en la Entidad, que no reúnan el requisito previsto en la fracción I del artículo 22, podrán participar en la integración de la Comisión de Valuación de conformidad con la fracción II del artículo 34, si acreditan una antigüedad mínima de cinco años.

Quinto.- El Reglamento de la Ley de Valuación del Estado de Jalisco, se deberá expedir en un plazo no mayor de seis meses a partir de la publicación de la presente ley.

Sexto.- Los peritos valuadores y los que practiquen la actividad valuatoria actualmente, que cuenten con algún registro ante una dependencia estatal y que residan en el Estado, deberán solicitar su inscripción en el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores, de acuerdo a los artículos 11 y 16 de la presente ley, dentro de un plazo que no exceda de noventa días contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

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

SALA DE COMISIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO
Guadalajara, Jalisco, 15 de enero de 1998

Diputado Presidente
Benito de Jesús Meza Pérez

Diputado Secretario
Francisco Javier Mora Hinojosa

Diputado Secretario
Carlos Flores de la Torre

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue, y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los veintiséis días del mes de enero de mil novecientos noventa y ocho.

El C. Gobernador Constitucional del Estado
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

El C. Secretario General de Gobierno
Lic. Raúl Octavio Espinoza Martínez

LEY DE VALUACION DEL ESTADO DE JALISCO.

APROBACION: 15 DE ENERO DE 1998

PUBLICACION: 5 DE FEBRERO DE 1998. SECCION II.

VIGENCIA: 7 DE MARZO DE 1998.

TABLA DE REFORMAS Y ADICIONES

18447.-Reforman las fracs. III y XIV del art. 35, la frac. VIII del art. 39 y art. 53; y se derogan los arts. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 62 de la Ley de Valuación del Estado de Jalisco.-Sep.19 de 2000. Sec. III.

Nota: Revisada 6 de octubre de 2000.