

REGLAMENTO DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE TABASCO.

TEXTO ORIGINAL

PUBLICADO EN EL SUP. AL P.O. 7241 DE FECHA 28 DE ENERO DE 2012

QUÍM. ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELÓ, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 51 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, 7 Y 8 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE TABASCO; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fecha 28 de septiembre de 2011 fue publicada en el Periódico Oficial del Estado número 7206, suplemento H, la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco.

SEGUNDO. Que la Ley de Valuación tiene por objeto establecer las bases para regular, controlar y vigilar la práctica de la valuación en el Estado de Tabasco, como una actividad profesional consistente en determinar el valor comercial de los bienes precisados en la propia Ley y conforme a los lineamientos técnicos y jurídicos que en la misma y en este reglamento se determinen.

TERCERO. Que del mismo modo, en la referida Ley se crea la Comisión del Registro Estatal de Valuadores del Estado de Tabasco, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley, mediante la emisión del presente Reglamento, se contemplan las atribuciones que habrá de desarrollar esta Comisión para la mejor y más adecuada supervisión de la actividad valuatoria en la entidad.

CUARTO. Que las acciones señaladas han tenido como propósito fundamental garantizar que el desarrollo de la actividad valuatoria se lleve a cabo de manera profesional, por profesionistas y especialistas en las diversas ramas que esta ciencia requiere dada la importancia que tiene su ejercicio en la actividad económica y social de nuestra entidad

QUINTO. Que de conformidad con el artículo Primero Transitorio la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco, entrará en vigor el 01 de enero de 2012.

SEXTO. Que de acuerdo con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco, el Reglamento de la Ley de Valuación debe ser expedido con antelación a la entrada en vigor de ésta. Por lo anteriormente motivado y fundado he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE TABASCO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente ordenamiento es de orden público y tiene por objeto reglamentar las disposiciones contenidas en la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco.

Artículo 2. En todo lo no previsto en el presente Reglamento y en tanto no se opongan a éste se aplicarán supletoriamente los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, Código Fiscal del Estado de Tabasco, Ley de Catastro del Estado de Tabasco y las normas mexicanas y reglas de carácter general que regulan la actividad de valuación.

Artículo 3. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I. Comisión. La Comisión del Registro Estatal de Valuadores establecida en la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco;

II. Ley. La Ley de Valuación para el Estado de Tabasco;

III. Secretaría. La Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado;

IV. Registro. El Registro de Valuadores establecido en la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco; y

V. Reglamento: El Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco.

Artículo 4. La aplicación y vigilancia en el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento corresponderán a la Comisión.

Artículo 5. La Comisión, resolverá las situaciones no previstas en este Reglamento y sobre cualquier duda en la aplicación de las normas para la valuación y para la elaboración de los avalúos.

CAPÍTULO II DE LA COMISIÓN DEL REGISTRO ESTATAL DE VALUADORES

Artículo 6. La Comisión, además de las facultades establecidas en la Ley, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento;

II. Revisar las solicitudes de aspirantes a Peritos Valuadores, declarando que se cumplen con todos los requisitos exigidos por este Reglamento, cuando proceda y en su oportunidad dictar resolución de procedencia ó improcedencia;

III. Vigilar y supervisar el ejercicio profesional de los peritos valuadores autorizados conforme a la Ley y el presente Reglamento;

IV. Desempeñar las funciones consultivas que le encomiende el Ejecutivo del Estado;

V. Dictar la resolución de ratificación, modificación, procedencia o improcedencia en su caso, del Avalúo o hecho denunciado;

VI. Coordinar trabajos técnicos y de investigación en materia de valuación inmobiliaria;

VII. Solicitar a los peritos valuadores la información adicional de un avalúo en particular, que requiera para resolver una situación de controversia;

VII. Imponer las sanciones que correspondan a los peritos que hayan incurrido en alguna violación a la Ley o al presente Reglamento; y

IX. Las demás que le confiera la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 7. Además de las facultades establecidas en la Ley, el Presidente de la Comisión tendrá las siguientes:

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

II. Transmitir al Ejecutivo Estatal las propuestas que formule la Comisión;

III. Presentar ante la Comisión los informes sobre los avances y resultado de las actividades, resoluciones y acuerdos de la Comisión;

IV. Dar seguimiento a los acuerdos que formule la Comisión;

V. Votar en las sesiones; y

VI. Las demás que le confiera la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 8. Los Secretarios de la Comisión tendrán las siguientes atribuciones:

I. Auxiliar al Presidente de la Comisión/en la vigilancia del cumplimiento de las resoluciones y acuerdos que se adopten en el seno de la Comisión;

II. Acudir a las sesiones de la Comisión;

III. Elaborar las actas de las sesiones de la Comisión, consignando en ellas de manera específica las resoluciones o acuerdos que se hubiesen adoptado;

IV. Votar en las sesiones; y

V. Las demás que le confiera la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 9. Los vocales estatales y municipales tendrán las siguientes atribuciones:

I. Acudir a las sesiones de la Comisión, en el día y hora que sean citados para tal efecto:

II. Informar a la Comisión sobre los asuntos de que tengan conocimiento relacionados con la aplicación de la Ley y el presente Reglamento;

III. Emitir opinión sobre los asuntos que sean tratados en las sesiones de la Comisión;

IV. Someter a la Comisión para su conocimiento, cualquier asunto que pueda surgir y ocasionar controversia en el desarrollo de la actividad de la valuación en la Entidad; y

V. Las demás que le confiera la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 10. Cada uno de los integrantes de la Comisión podrá nombrar a su respectivo suplente, quien tendrá todas las facultades conferidas mediante la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 11. Al final de cada sesión los Secretarios de la Comisión redactarán el acta que 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. El orden del día;

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

VI. Acuerdos de la sesión.

Artículo 12. Sin menoscabo de las normas aplicables, la Comisión deberá emitir los manuales relativos a la práctica valuatoria, mismos que deberán ser publicados en el Periódico Oficial y estar a disposición permanente en la página electrónica de la Comisión.

Las disposiciones que emita la Comisión para la valuación cumplirán con los siguientes lineamientos:

I. Antecedentes;

II. Prácticas y Procedimientos;

III. Objetivo de las normas;

IV. Ética y competencia del servicio de valuación;

V. Prácticas y Criterios para la elaboración del avalúo;

VI. Prácticas y procedimientos para la prestación del servicio de avalúo;

VII. Enfoques de valuación; y

VIII. Criterios generales.

Artículo 13. Los Manuales de Valuación deberán referirse a lo siguiente:

I. Bienes inmuebles;

- II. Bienes muebles;
- III. Bienes agropecuarios;
- IV. Bienes industriales;
- V. Maquinaria y equipo;
- VI. Alhajas y joyas;
- VII. Obras de arte; y
- VIII. Los demás que sean necesarios para la actividad valuatoria

CAPÍTULO III DEL REGISTRO DE VALUADORES

Artículo 14. La administración del Registro estará a cargo de la Comisión.

Artículo 15. Las solicitudes de inscripción y las renovaciones en el Registro se presentarán por escrito ante la Comisión y deberán contener lo siguiente:

- I. Autoridad a quien se dirige;
- II. Motivo de la solicitud;
- III. Nombre y firma autógrafa del solicitante; y
- IV. Domicilio para recibir notificaciones.

Artículo 16. A la solicitud de inscripción deberán acompañarse, en original o copia certificada, los documentos que se mencionan a continuación:

- I. Acta de nacimiento o la documentación correspondiente, con la que se acredite fehacientemente ser ciudadano mexicano, o en caso de ser extranjero, acreditar su residencia en legal en nuestro país;
- II. Copia certificada del título y de la cédula profesional expedidos por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- III. Copia certificada de la cédula de postgrado, especialidad o maestría en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, o constancia del Colegio Profesional al que pertenezca en el que se señale el ejercicio de conocimientos empíricos;
- IV. Ser miembro activo y al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, de un Colegio ó Asociación de Peritos Valuadores, legalmente constituido en el Estado;
- V. Constancia de estar en ejercicio activo de su profesión y tener experiencia en materia de valuación, cuando menos de tres años;

VI. Constancia de no antecedentes penales;

VII. Curriculum Vitae actualizado con los documentos que lo avalen;

VIII. Cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; credencial de elector y la Clave Única del Registro Nacional de Población (CURP);

IX. Comprobante de domicilio;

X. El Comprobante de pago de los derechos por la inscripción en el Registro; y

XI. Tres fotografías tamaño infantil.

Artículo 17. La Comisión recibirá la solicitud acompañada de los documentos a que se refiere el presente Reglamento y en un término que no exceda de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a su recepción, la examinará para verificar que el solicitante cumpla con los requisitos y documentación establecidos por la Ley y el presente Reglamento.

En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, en un término que no exceda de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud se le notificará al interesado el error u omisión, otorgándole un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación para subsanar o aclarar, pasando este término sin que se atienda la notificación la solicitud se considerará desechada.

Artículo 18. En los casos en que no proceda la inscripción en el Registro por incumplimiento de alguno de los requisitos que señalan los artículos 13 de la Ley y 15 y 16 del presente Reglamento, la solicitud y sus anexos quedarán a disposición del interesado con la expresión de los fundamentos legales por los que se denegó la inscripción, debiendo comunicarle por escrito esta circunstancia al domicilio señalado en la solicitud de inscripción, en términos de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley.

Artículo 19. Cuando el solicitante cumpla con todos los requisitos establecidos por la Ley y el presente Reglamento, la Comisión procederá a efectuar el registro correspondiente, en términos de lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley.

El registro deberá contener la siguiente información:

I. Nombre del perito;

II. Nacionalidad;

III. Profesión;

IV. Número de registro;

V. Número de cédula profesional;

VI. Número de cédula de especialista en valuación;

VII. Nombre del instituto, asociación o colegio profesional de valuación al que pertenece;

VIII. Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y clave única del Registro Nacional de Población;

IX. Domicilio, teléfono y, en su caso, correo electrónico;

X. Firmas autógrafas del Presidente y los Secretarios de la Comisión y del interesado: y

XI. Fecha de inscripción.

Artículo 20. En caso de renovación del registro, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I. Solicitud por escrito de renovación;

II. Copia del Certificado del cual pretenden la renovación;

III. Comprobante del pago correspondiente;

IV. Actualización en su caso, de alguno de los datos o documentos consignados en el artículo 16 del presente Reglamento; y

V. Constancia de haber participado en los cursos de actualización que se hubieren implementado por la Comisión.

Artículo 21. La Comisión realizará el procedimiento de renovación del registro en los mismos términos de los artículos 14 de la Ley y 17, 18 y 19 del presente Reglamento.

En caso de que la Comisión determine la procedencia de la renovación del registro, otorgará éste de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de este Reglamento.

Artículo 22. Quienes no renueven su registro quedarán éstos cancelados y por ende, los peritos en este supuesto inhabilitados para desempeñar la función de Perito Valuador.

Artículo 23. La autorización del registro, de acuerdo a la naturaleza de los bienes a valorar, se clasificará en las siguientes especialidades:

I. Perito Valuador en Bienes Inmuebles;

II. Perito Valuador en Bienes Muebles;

III. Perito Valuador en Bienes Agropecuarios;

IV. Perito Valuador en Bienes Industriales;

V. Perito Valuador en Maquinaria y Equipo;

VI. Perito Valuador en Alhajas y Joyas;

VII. Perito Valuador en Obras de Arte; y

VIII. Las demás que sean necesarias en la actividad valuatoria.

Artículo 24. La Comisión pondrá permanentemente a disposición del público en general, mediante su página electrónica, la información de los valuadores debidamente registrados, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 y su clasificación.

CAPÍTULO IV DE LOS VALUADORES Y SUS OBLIGACIONES

Artículo 25. Sin menoscabo de lo establecido en el artículo 23 de la Ley, los valuadores tendrán las siguientes facultades:

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

II. Recibir y atender la información de interés profesional que emita la Comisión;

III. Proporcionar toda aquella información y documentación que en el ejercicio de sus facultades, la Comisión le requiera;

IV. Proponer por escrito a la Comisión, en forma particular o en su caso, avalado por el Instituto, Asociación o Colegio Profesional que los representa, las modificaciones al marco jurídico relacionado con la profesión de valuación; y

V. Las demás establecidas en el presente Reglamento o en otras disposiciones aplicables.

Artículo 26. Los Valuadores inscritos en el Registro y que ocupen un cargo público, sólo podrán emitir avalúos si cuentan con la autorización expresa de la Comisión, quien la otorgará o no dependiendo cada caso en particular y siempre y cuando no se encuentre frente a un probable conflicto de intereses.

CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES

Artículo 27. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, será sancionado por la Comisión en los términos de lo dispuesto por la Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los Manuales a que se refieren los artículos 12 y 13 del presente Reglamento deberán ser expedidos por la Comisión a más tardar a los 6 meses de la entrada en vigor del presente.

DADO EN EL PALACIO DE GOBIERNO, RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE



CONSEJERIA JURIDICA
DEL PODER EJECUTIVO

DEL AÑO DOS MIL ONCE.