

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 26 DE AGOSTO DE 1995

Ley publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del 28 de noviembre de 1992.

LEY QUE CREA EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES EN EL ESTADO DE COLIMA.

CARLOS DE LA MADRID VIRGEN. Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes sabed:

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

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 33 FRACCIONES II y XXVI, DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que el gran desarrollo que se ha venido produciendo en los últimos años en nuestra Entidad, con un constante crecimiento de inversión de los sectores público, social y privado, ha generado un incremento paralelo e importante en las transacciones comerciales en territorio de nuestro Estado, lo que ha originado una demanda de servicios de peritajes de valuación técnica comercial, principalmente respecto de bienes inmuebles y de empresas, para efectos del cumplimiento de las obligaciones fiscales y de tramitación de créditos bancarios; con el natural incremento de personas que ofrecen y realizan ese servicio.

SEGUNDO.- Que para evitar en lo posible la falta de profesionalismo y calidad que sustenten los respectivos avalúos solicitados por los particulares, es que resulta necesario ejercer control sobre este sector de profesionistas, a través de un Registro de Peritos Valuadores, como un instrumento de orden público e interés general.

TERCERO.- Que en el dictamen que se propone se establecen los requisitos y obligaciones que deberán cumplir los profesionistas que aspiren a ser inscritos en el Registro mencionado y cuyos objetivos son los de garantizar que sus dictámenes de valor cuenten con el respaldo técnico necesario y que se ejerza un control sobre los aranceles que por sus servicios cobren a los solicitantes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado ha tenido a bien expedir el siguiente

D E C R E T O No. 106

ARTICULO UNICO: Se aprueba la Ley que crea el Registro de Peritos Valuadores en el Estado de Colima, de la manera siguiente:

LEY QUE CREA EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES EN EL ESTADO DE COLIMA.

CAPITULO I DE LOS PERITOS.

ARTICULO 1.- Se establece el registro de Peritos Valuadores del Estado de Colima, como un instrumento de orden público e interés general, que estará a cargo de la Secretaría de Finanzas, por conducto de la Dirección de Catastro.

ARTICULO 2.- Para los fines de esta Ley, Perito Valuador es el profesionista que cuenta con los conocimientos necesarios para emitir dictámenes técnicos de valor.

(REFORMADO P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

ARTICULO 3o.- La función del Perito Valuador consiste en determinar el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles, así como extender el documento denominado avalúo, que contenga el estudio y análisis que determine dicho valor.

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 y joyas de arte, etc.

(REFORMADO P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

ARTICULO 4o.- Las dependencias de los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial del Gobierno del Estado, sus organismos descentralizados, los Ayuntamientos y sus organismos paramunicipales sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites ante dichas dependencias y entidades o en la substanciación de procesos, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales.

Cuando en una controversia jurisdiccional o administrativa se requiera valorar bienes de diversa naturaleza, no será necesario nombrar Perito 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 11 de la presente Ley. Sin embargo, el que dictamine deberá asistirse de aquellos que estén relacionados con las especialidades que corresponda a los bienes valuados, mencionando esta circunstancia en el documento, citando sus nombres y especialidad.

Los Peritos que coadyuven en ese dictamen, deberán tener vigente su registro en los términos de este ordenamiento.

ARTICULO 5.- Quienes pretendan inscribirse en el Registro de Peritos Valuadores en el Estado de Colima deberán presentar por escrito, ante el Director de Catastro la solicitud correspondiente, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I.- Ser ciudadano mexicano;

(REFORMADA P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

II.- Tener título profesional en Ingeniería o Arquitectura en sus diferentes especialidades;

(REFORMADA P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

III.- Poseer cédula profesional expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública o por la dependencia educativa competente en materia local;

IV.- Estar en ejercicio activo de su profesión y tener mínimo tres años de práctica;

(REFORMADA P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

V.- Acreditar experiencia y conocimientos en la materia respectiva mediante registro ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o mediante constancia de haber aprobado los cursos de capacitación en

la especialidad otorgada por alguna Universidad o por organización de profesionales de valuación nacional o extranjera que gocen de pleno reconocimiento.

- VI.- Tener residencia efectiva en el Estado no menor de tres años inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud; y
(REFORMADA P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)
- VII.- **Ser miembro activo del Colegio de Profesionistas de su especialidad o de alguna asociación o agrupación de valuadores, cuando exista.**

CAPITULO II DE LA COMISION DE PERITOS VALUADORES

(REFORMADO P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

ARTICULO 6o.- Para los efectos de la administración del Registro de Peritos Valuadores, se establece la Comisión de Peritos Valuadores, que se integrará de la siguiente manera:

- I.- **Un presidente, que será el Director General de Gobierno;**
- II.- **Un Secretario, que será el Director de Catastro y que tendrá a su cargo el Registro;**
- III.- **Un representante por cada una de las siguientes entidades y dependencias:**
 - a).- **Supremo Tribunal de Justicia del Estado;**
 - b).- **Los Ayuntamientos de la entidad;**
 - c).- **La Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado.**
- IV.- **Los vocales, que serán los presidentes de los colegios o asociaciones de peritos valuadores que se constituyan en el Estado.**

ARTICULO 7.- Son atribuciones de la Comisión de Peritos Valuadores:

- I.- Vigilar el cumplimiento de esta Ley;
- II.- Examinar las solicitudes de registro de los Peritos, formulando la resolución correspondiente;
- III.- Elaborar y actualizar el Registro de Peritos Valuadores y disponer su consulta por parte de los interesados en aquellas dependencias ante las que se requieran peritajes para efectuar los trámites conducentes;
- IV.- Proponer al Ejecutivo del Estado las medidas necesarias para unificar los criterios que se apliquen en la valuación; así como las reformas de ordenamientos legales orientadas al mejoramiento del servicio de los Peritos Valuadores;
- V.- Expedir el arancel que por concepto de honorarios deberán cobrar los Peritos Valuadores; y
- VI.- Desempeñar las funciones consultivas que le encomiende el Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 8.- La Comisión de Peritos Valuadores sesionará cada vez que para ello fuere convocada por su Presidente.

Las decisiones de la Comisión de Peritos Valuadores se tomará por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTICULO 9.- Los Comisionados están obligados a concurrir a todas las sesiones de la Comisión y a presentar los estudios y dictámenes que les fueren encomendados dentro del plazo que se les señale.

CAPITULO III DEL REGISTRO Y OBLIGACIONES DE LOS PERITOS VALUADORES.

ARTICULO 10.- La Dirección de Catastro recibirá la solicitud de inscripción y examinará si el solicitante ha cumplido con los requisitos señalados en el artículo 5. En caso de que faltare alguno por satisfacer, se lo hará saber al interesado, para que lo cubra en un término de tres días hábiles a partir de habersele notificado tal situación, apercibiéndolo que de no hacerlo así se tendrá por desechada la solicitud.

ARTICULO 11.- La Dirección de Catastro turnará a la Comisión de Peritos la solicitud y sus documentos anexos, la cual los examinará y resolverá lo procedente. En caso de concederse la inscripción, se asentará en el Registro de Peritos Valuadores y se extenderá la constancia respectiva, en un plazo que no exceda de quince días, en cualquiera de las especialidades siguientes:

- I.- Peritos Valuadores de Bienes Inmuebles;
- II.- Peritos Valuadores de Bienes Agropecuarios;
- III.- Peritos Valuadores de Maquinaria y Equipo; y
- IV.- Peritos Valuadores de Empresas Industriales.
(ADICIONADA, P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)
- V.- Peritos Valuadores de joyas y obras de arte; y
(ADICIONADA, P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)
- VI.- Peritos Valuadores en mobiliario y enseres menores.

La constancia de inscripción a que se refiere el presente artículo, deberá contener las firmas de autorización del Presidente y el Secretario de la Comisión de Peritos Valuadores, además de la del propio interesado, requisitos sin los cuales carecerá de validez.

(ADICIONADO, P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

Los peritos valuadores de las especialidades que se refieren las fracciones V y VI de este artículo, quedan exentos de cumplir los requisitos señalados en las fracciones II, III, IV, V y VII del artículo 5o., de la presente Ley, debiendo acreditar conocimientos de su especialidad.

REFORMADO P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995

ARTICULO 12.- En los meses de enero y febrero de cada dos años, los Peritos Valuadores refrendarán su registro, cumpliendo con los requisitos que para tal efecto se señalen.

En el mes de marzo de cada año, la Comisión de Peritos Valuadores publicará en el Periódico Oficial del Estado y por lo menos en uno de los de mayor circulación de la localidad, el directorio de peritos inscritos en el Registro, expresando sus nombres, direcciones, especialidades y datos profesionales. Este directorio se pondrá a la vista en las dependencias mencionadas en el artículo 4o., del presente ordenamiento.

ARTICULO 13.- Son obligaciones de los Peritos Valuadores:

- I.- Acudir personalmente al predio o al lugar donde se encuentran los bienes objetos del avalúo;
- II.- Establecer oficina en el lugar de su domicilio legal para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su especialidad y número de registro, fijando en su exterior un letrero en que se indiquen los datos anteriores;
- III.- Cobrar los honorarios que fije el arancel expedido por la Comisión de Peritos Valuadores;
- IV.- Abstenerse de intervenir en los asuntos en los que por cualquier circunstancia no puedan emitir sus dictámenes con absoluta imparcialidad, así como en aquellos que les sean

propios o de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colaterales hasta el cuarto y parientes por afinidad; y

- V.- Abstenerse de intervenir en peritajes y en la expedición de avalúos que se requieran para trámites ante entidades gubernamentales, cuando ocupe algún cargo o empleo en el sector público.

(DEROGADO EL ULTIMO PARRAFO P.O. 26 DE AGOSTO DE 1995)

(REFORMADO P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)

ARTICULO 14.- En relación a los numerales IV y V del artículo anterior, los documentos emitidos por el Perito, no surtirán los efectos legales procedentes, ni serán reconocidos por las autoridades competentes.

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES.

ARTICULO 15.- La Comisión de Peritos Valuadores podrá imponer a los Peritos sanciones en los términos siguientes:

- I.- Amonestación por escrito, por incumplir el artículo 13, en su fracción II;
(REFORMADA P.O., 26 DE AGOSTO DE 1995)
- II.- **Suspensión del registro de uno a tres meses, según la gravedad de la falta por violación a las fracciones I y III del artículo 13. En caso de omisión del refrendo correspondiente, la suspensión del registro operará hasta que el Perito obtenga dicho refrendo, debiendo cubrir en este caso, además de la cuota correspondiente, el porcentaje adicional que establezca la Ley de Hacienda del Estado;**
- III.- Suspensión del registro de tres a seis meses, según la gravedad de la falta por violación al artículo 13, fracciones IV y V de esta Ley; y
- IV.- Cancelación definitiva del registro, en los siguientes casos:
- a).- Cuando haya obtenido la inscripción proporcionando datos falsos;
- b).- Cuando revele dolosamente o sin causa justificada datos del peritaje;
- c).- Cuando se niegue a prestar sus servicios sin causa justificada;
- d).- Cuando actúe con parcialidad en la elaboración del avalúo;
- e).- Cuando haya otorgado responsiva en avalúos que no hubiere formulado personalmente; y
- f).- Cuando formule avalúos estando inhabilitado para ello por decisión judicial, o incurra por segunda ocasión en la violación a lo establecido por el artículo 13 fracciones IV y V de esta Ley.

ARTICULO 16.- Para aplicar las sanciones la Comisión escuchará, previamente, al Perito señalado como responsable de alguna violación a esta Ley.

ARTICULO 17.- Contra la resolución de la Comisión de Peritos Valuadores que imponga una sanción, podrá interponerse el recurso de revocación ante la misma Comisión, la que en un plazo de treinta días dictará la resolución respectiva.

T R A N S I T O R I O S :

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA".

ARTICULO SEGUNDO.- La Comisión de Peritos Valuadores deberá formarse dentro de un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

ARTICULO TERCERO.- Los Peritos Valuadores residentes en el Estado deberán solicitar su inscripción en el Registro de Peritos Valuadores, dentro de un plazo que no exceda de treinta días a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

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

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo a los veinticuatro días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y dos. LICDA. MA. GUADALUPE RAMIREZ GAITAN, DIPUTADA PRESIDENTA.- Rúbrica.- DR. JESUS VELASCO MARQUEZ, DIPUTADO SECRETARIO.- Rúbrica.- ANTONIO SUASTEGUI RENTERIA, DIPUTADO SECRETARIO.- Rúbrica.

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

Dado en Palacio de Gobierno, a los veinticinco días del mes de noviembre de 1992.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. RAMON PEREZ DIAZ.- Rúbrica.

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

JP.O. 26 DE AGOSTO DE 1995

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

SEGUNDO.- La Comisión de Peritos Valuadores deberá reestructurarse, a convocatoria de su Presidente, dentro de los noventa días a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento.

TERCERO.- La publicación del directorio de peritos valuadores a que se refiere el artículo 12 que forma parte del artículo primero de este decreto, deberá hacerse por única vez, dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto.

CUARTO.- La exigencia y validez del refrendo bianual comenzará a surtir efectos a partir del mes de enero de 1996.

Los Peritos registrados deberán acreditar haber cubierto los derechos correspondientes a los ejercicios de 1994 y 1995, previamente a la obtención del refrendo bianual a que se refiere el párrafo anterior.]