Con fecha 25 de febrero de 2019, los CC. Diputados Juan Carlos Maturino Manzanera, María Elena González Rivera, José Antonio Ochoa Rodríguez, José Luis Rocha Medina y David Ramos Zepeda, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de la LXVIII Legislatura, presentaron Iniciativa de Decreto que contiene LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE DURANGO; misma que fue turnada a la Comisión de Administración Pública integrada por los CC. Diputados Luis Iván Gurrola Vega, Juan Carlos Maturino Manzanera, Gerardo Villarreal Solís, Cinthya Leticia Martell Nevárez y Alejandro Jurado Ochoa; Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

DESCRIPCIÓN DE LA INICIATIVA

En la exposición de motivos los iniciadores señalan que *la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 5, segundo párrafo, que la ley determinará en cada Estado cuales son las profesiones que requieren título profesional para su ejercicio; las condiciones que deben llenarse para obtenerlo y las autoridades que deban expedirlo, es por ello que es responsabilidad de las entidades federativas reglamentar las profesiones y vigilar el comportamiento de los profesionistas, lo anterior con el fin de garantizar a los particulares que la prestación del servicio cumple con los márgenes de calidad, eficiencia y de seguridad. Dicha premisa es recogida a su vez, por nuestro marco legal local al establecerse en el artículo 6, de la Ley para el Ejercicio de las Profesiones en el Estado de Durango.*

Por otro lado, que, *en la actualidad, es una tendencia a nivel internacional y nacional, la profesionalización de quienes emiten dictámenes valuatorios, a fin de que estos se realicen apegados a los estándares y normas internacionales que garanticen información cierta y confiable en cuanto al valor de los bienes valuados.*

En ese sentido hoy en día, la valuación es considerada una rama académica de la Ingeniería, Arquitectura y carreras afines, reconociéndose como una profesión del perito valuador, teniendo un carácter multidisciplinario en la economía internacional y nacional.

Es por ello que los valuadores son profesionistas que ofrecen sus servicios a la sociedad como un organismo de consulta, tanto en el sector privado como

gubernamental. Su labor es apoyar a los entes públicos y privados que lo requieran en el establecimiento de criterios generales, normas y estándares. Así como, de impulsar el reconocimiento técnico de los especialistas.

En el mismo sentido, que *la labor que emprenden los Peritos de valuación de bienes muebles, inmuebles e intangibles, 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.*

Y toda vez que la valuación de bienes es de interés público para el Estado y la sociedad, a fin de que posean información real del valor de sus bienes, toda vez que ello afecta no solo a la administración de justicia, sino también a la actividad comercial y la seguridad del acto para el que se emplee.

Reiterando en el documento que inicial sobre *la importancia de que cada vez más existan requerimientos de avalúes determinados con base a técnicas objetivas, hacen indispensable la reglamentación de estos profesionistas para que cumplan con sus funciones y objetivos no sólo a través de experiencias, sino también a través de sus conocimientos especializados y la actualización en el proceso de profesionalización.*

Teniendo como finalidad de manera objetiva *buscar 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; permitiendo dar mayor certidumbre y legalidad a los avalúos que se emitan por los profesionales de las diferentes áreas de la valuación.*

CONSIDERACIONES

PRIMERO. - El artículo 5, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comenta:

"… Artículo 5o. …

La ley determinará en cada entidad federativa, cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo y las autoridades que han de expedirlo…"[1]

Por su parte el artículo 121, fracción V del mismo ordenamiento constitucional contempla:

"… Artículo 121. En cada entidad federativa se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todas las otras. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

…V. Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de una entidad federativa con sujeción a sus leyes, serán respetados en las otras…."[2]

De igual manera, el artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Durango, establece lo siguiente:

"…ARTÍCULO 17.-…

La ley dispondrá que profesiones necesiten título profesional para su ejercicio…."[3]

En el mismo sentido el artículo 6 de la Ley para el ejercicio de las profesiones en el Estado de Durango, declara:

"… ARTÍCULO 6. Las profesiones que necesitan Título y Cédula Profesional para su ejercicio, considerando el nivel de estudios son las siguientes:

---

[1] http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_190221.pdf consultado al 29 de junio de 2021.

[2] http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_190221.pdf consultado al 29 de junio de 2021.

[3] http://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/CONSTITUCION%20POLITICA%20DEL%20ESTADO%20(NUEVA).pdf consultado al 29 de junio de 2021.

I. En el Nivel Medio Superior: Técnicos en las diversas ramas previstas por las instituciones educativas del Sistema Educativo Nacional en sus modalidades bivalente y terminal y técnico superior.

II. En el Nivel de Educación Superior:

a) La Licenciatura en sus diversas ramas y especialidades;
b) La especialidad;

c) La maestría;

d) El Doctorado; y

Las demás profesiones o especialidades que se reconozcan oficialmente como carreras completas en los planes de estudio en las instituciones de educación superior legalmente autorizadas en el Estado de Durango, la Federación o por las entidades federativas, sujetos a la reciprocidad del lugar de residencia del profesionista en los términos del artículo 121 de la Constitución General de la República.

El listado de las profesiones que requieren título o grado académico para su ejercicio, podrá ser incrementado previo dictamen de la Dirección, oyendo la opinión del Comité Técnico de la profesión de mayor similitud al de la actividad profesional que se pretenda incorporar, mediante decreto del Titular del Poder Ejecutivo Estatal.

Además las profesiones mencionadas en los Tratados Internacionales de los que México es parte….”[4]

SEGUNDO. - Ahora bien, en la declaratoria de vigencia de la Norma Mexicana NMX-R-081-SCFI-2015 de fecha 19 de mayo de 2016, se declararon como objetivos específicos:

[4] http://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20PARA%20EL%20EJERCICIO%20DE%20LAS%20PROFESIONES.pdf consultado al 29 de junio de 2021.

- *“Proteger el interés de los usuarios de valuación, fijando los lineamientos conforme a los cuales debe prestarse ese servicio en el territorio y jurisdicción de los Estados Unidos Mexicanos.*

- *Unificar los criterios para la valoración de la prestación del servicio.*

- *Proporcionar elementos de juicio que sirvan a los profesionales y usuarios del servicio.*

- *Establecer criterios para la presentación del informe de valuación conforme a los requisitos que en esta Norma se establecen.*

- *Garantizar la correcta prestación del servicio.*

- *Asegurar que se provea al usuario un informe confiable en sus resultados de valor y contenido para análisis económico, contable, financiero y toma de decisiones.*

- *Dotar a los profesionales de valuación con herramientas de carácter especializado para el cabal cumplimiento del trabajo solicitado.*

- *Establecer procedimientos que lleven a la formulación de Informes de Valuación correctos, consistentes y auditables, congruentes con la legislación aplicable en la materia.*

- *Unificar la practica valuatoria profesional, mediante el establecimiento de principios uniformes en la prestación del servicio para aquellos que decidan adoptar la presente Norma y sujetarse a sus disposiciones.*

- *Homologar los principios de valuación generalmente aceptados en su práctica en territorio nacional, con los que se aplican y reconocen en otros países.”*

TERCERO. – Por su parte la Suprema Corte de Justicia de la Nación, estableció que lo dispuesto por el articulo 5 de la Carta Magna, la garantía de libertad de trabajo no es irrestricta e ilimitada, sino que está condicionada a que: a) no se trate de una actividad ilícita; b) no se afecten derechos de terceros; y, c) no se afecten derechos de la sociedad en general.

Lo que tiene correlación con el proceso legislativo que originó las reformas y adiciones a la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 2005, donde, se advierte que su finalidad consistió en profesionalizar la actuación de los peritos valuadores para evitar la comisión de abusos así como la falta de probidad, y otorgar mejores condiciones tanto a los adquirentes como a los otorgantes que intervienen en las operaciones de créditos garantizados; de ahí que los artículos 3o., fracción IX, y segundo transitorio de la citada ley, exigieran que los valuadores profesionales cuenten con cédula profesional de posgrado en valuación expedida por la Secretaría de Educación Pública, y que estén autorizados para tal efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, pues este requisito se justifica plenamente y tiende a proteger los intereses de la sociedad.[5]

CUARTO. - Por lo que respecta a la Comisión, tiene coincidencias respecto de la importancia de que se cuente con especialistas que asesoren y determinen de manera confiable sobre los montos de valor de los bienes, para fines fiscales, crediticios, contable, de adquisición y enajenación, de expropiación, de seguro y fianzas, de ordenamiento urbano, donde se debe considerar todos los factores del contexto que inciden en la creación y modificación de los bienes muebles, inmuebles e intangibles.

Para ello, reiteramos la necesidad de conocimientos de valuación para poder interpretar adecuadamente los avalúos que por la naturaleza de su quehacer requerirá en su desempeño profesional, así como de los antecedentes de la creación del valor, el comportamiento de la ley de la oferta y la demanda, leyes del mercado y las modificaciones de los bienes con el paso del tiempo.

Por lo que se concuerda con el documento principal de iniciativa, donde entre otros, tiene como finalidad, promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del Valuador Profesional, para el mejoramiento de su actividad profesional especializada, siendo principalmente la premisa fundamental para un mayor funcionamiento y una estandarización del valor de los bienes, además con las bases y registro estatal de valuadores, dándole certeza a los procesos de mercado.

[5] https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/170568 Consultado al 22 de marzo de 2021.

Por lo anteriormente expuesto y considerado, la dictaminadora, estimó que la iniciativa, con las adecuaciones realizadas a la misma, es procedente, en virtud de considerar que obedece al mejoramiento de forma y fondo jurídicos.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H. LXVIII Legislatura del Estado, expide el siguiente:

D E C R E T O No. 596

LA HONORABLE SEXAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, A NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO. Se expide la Ley de Valuación para el Estado de Durango, para quedar de la siguiente manera:

"Ley de Valuación para el Estado de Durango"
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley y sus normas reglamentarias son de interés público y social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Durango.

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 Durango y los órganos que la integran.

Artículo 2. La presente Ley 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 los requisitos para su ejercicio.

III. Constituir el Registro Estatal de Valuadores Profesionales.

IV. Integrar la Comisión de Valuación del Estado de Durango, así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento.

V. Delimitar los derechos y obligaciones de los Valuadores Profesionales.

VI. Constituir la Comisión de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Comisión de Valuación del Estado de Durango, determinando su integración y objeto.

VII. 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.

VIII. Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del Valuador Profesional, para el mejoramiento de su actividad profesional especializada.

IX. 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 pueda interponer contra las resoluciones que emita la Comisión de Inspección y Vigilancia.

X. Estipular los medios con los que se integra el patrimonio de la Comisión de Valuación del Estado de Durango.

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

I. Avalúo: Al documento final emitido por el Valuador como resultado del proceso de estimar el valor de un bien mueble o inmueble precisados en ésta 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 de entenderse que tales términos constituyen el avalúo;

II. Asociaciones de Valuadores Profesionales. A los Colegios y asociaciones de profesionistas que tengan por objeto la valuación de bienes legalmente constituidos en la entidad conforme a las Leyes de la materia;

III.- 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;

IV.- Comisión: A la Comisión de Valuación del Estado de Durango;

V.- Comisión de Inspección: A la Comisión de Inspección y Vigilancia dependiente de la Comisión de Valuación del Estado de Durango;

VI.- Comité: Al Comité Ejecutivo de la Comisión de Valuación del Estado de Durango;

VII.- 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;

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

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

X.- 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;

XI.- 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;

XII.- Gobernador: Al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Durango;

XIII.- Congreso: Poder Legislativo del Estado de Durango;

XIV.- Ley: Al presente ordenamiento;

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

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 Durango;

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 legalmente facultada o capacitada para realizar trabajos de valuación que cuente con los conocimientos teóricos y prácticos que le permiten desempeñar su labor; con habilitación, título universitario otorgado por instituciones educativas en nivel superior y con cédula expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública y, que se encuentre autorizada como tal por la Comisión.

CAPÍTULO II
DE LOS VALUADORES

Artículo 4.- El Valuador es el profesionista que cumple las cualidades de la fracción XXIII del artículo 3 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 la Comisión, 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 posgrado en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, Habilitación de Corredor Público, 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 dicho arte u oficio no estuvieren legalmente regulados por la ley de la materia;

III.- Estar en ejercicio activo de su profesión y tener mínimo un año 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.- Ser miembro activo de alguna asociación de valuadores profesionales, que esté legalmente constituido ante la Dirección de Profesiones e inscrito en el Registro;

VI.- Tener cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

VII.- Presentar su currículum vitae;

VIII.- Cubrir los derechos correspondientes a la Comisión.

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 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 General de Catastro para el Estado de Durango, la Ley de Profesiones y las demás leyes aplicables vigentes. 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, 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 de este ordenamiento legal o, aquellos que sean nombrados en los términos señalados en el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, 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 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 Comité. Para este efecto, se tomará en cuenta la propuesta de las Asociaciones de Valuadores Profesionales, representadas ante el Comité y, así como de sus demás integrantes;

IV.- Asistir a las actividades de profesionalización y capacitación que organice el Colegio al que pertenezcan, 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.- 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;

IV.- Solicitar cada tres años el refrendo de su registro ante el Comité, para lo cual deberá presentar constancias de cursos de capacitación y/o actualización, con un mínimo de veinte horas anuales en cualquier especialidad de acuerdo al artículo 59 de esta Ley, avalados por una institución educativa que esté reconocida por la por la Secretaría de Educación Pública, por organismos de reconocimiento local, nacional o internacional, así como por la asociación de valuadores profesionales al que pertenezca;

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

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

VII.- 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;

VIII.- Expedir avalúos que contengan el nombre, firma autógrafa o electrónica, número de cédula profesional o número de registro de habilitación de Corredor Público, según corresponda 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;

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

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

XI.- Inscribirse en el Registro;

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

XIII.- Notificar por escrito al Registro el cambio de domicilio legal en un plazo no mayor de 30 días; y

XIV.- 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.

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 regirá 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.

Asimismo quedan exceptuados de lo previsto en la presente Ley:

I. Los actos relativos a Bienes Nacionales.

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 establecer el valor de los bienes.

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 16 y 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 59 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 tres modalidades generales o específicas:

I.- Valuación de bienes inmuebles;

II.- Valuación de bienes muebles;

III.- Valuación de bienes intangibles; En el Reglamento se establecerán las especialidades de cada modalidad general o específica, conforme a los requerimientos del desarrollo económico y social de la entidad.

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 posgrado en valuación inmobiliaria, otorgados por la Dirección de Profesiones e inscribirse en el Registro.

Artículo 30.- El Reglamento de esta Ley, deberá precisar, entre otros aspectos:

I.- Los elementos de las modalidades generales y específicos de 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.

CAPÍTULO V
DE LAS ASOCIACIONES DE VALUADORES PROFESIONALES

Artículo 31.- Las Asociaciones de Valuadores Profesionales 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 32.- 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, debiendo cumplir sus integrantes con los requisitos establecidos por el artículo 7 de la presente Ley;

II.- Presentar a la Comisión, el registro que al efecto le haya emitido la Dirección de Profesiones; y

III.- Contar al momento de solicitar su registro ante la Comisión, con un mínimo de tres reuniones debidamente documentadas, y celebradas de conformidad con sus Estatutos.

Artículo 33.- 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 eficientar el desempeño 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 34.- Las Asociaciones de Valuadores Profesionales que se integren de acuerdo con el artículo 31 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.- Proporcionar a la Comisión anualmente, a más tardar en la segunda quincena del mes de enero, el padrón actualizado de la membresía de valuadores; resaltando a los valuadores que cumplieron con la actualización;

V.- Proporcionar a la Comisión en forma trimestral, 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

SECCIÓN I
DE LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 35.- La Comisión, es un organismo público desconcentrado de la Secretaría General de Gobierno.

Artículo 36.- 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 y Vigilancia, 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 37.- 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;

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 y proponer los métodos, criterios y técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valuar;

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 registro y refrendo como valuador profesional;

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

X.- Coordinarse con las Direcciones de Profesiones y con la 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;

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

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

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

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

Artículo 38.- 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 39.- El Comité estará integrado por:

I.- Un Presidente, que será el Secretario General de Gobierno;

II.- Un Secretario Técnico, que ejercerá las funciones administrativas del Comisión, y que tendrá a su cargo el Registro, siendo designado por el presidente del Comité;

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

a).- El Tribunal Superior de Justicia del Estado;

b).- La Dirección de Catastro del Gobierno del Estado;

c).- La Dirección de Catastro o su equivalente de los Municipios de Durango y Gómez Palacio del Estado;

IV.- Un representante por cada una de las Asociaciones de Valuadores Profesionales constituidas en la entidad, a propuesta de sus integrantes, quienes tendrán el carácter de vocales.

Todos los cargos del Comité serán honoríficos; con excepción del personal que realiza funciones administrativas en el Comité.

Artículo 40.- Para la integración y funcionamiento del Comité, se aplicará el siguiente procedimiento:

I. 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 Subsecretario General de Gobierno 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.

II. Por cada vocalía, las Asociaciones de Valuadores Profesionales a que se refiere la fracción IV del artículo que antecede, designarán un vocal propietario y un suplente, para representarlas en el Comité, por un periodo de dos años;

III. Los vocales propietarios podrán ser reelectos por una sola vez.

Artículo 41.- 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 42.- Son atribuciones del Comité:

I.- Representar legalmente a la Comisión;

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 de Justicia Administrativa del Estado Durango.

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 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 valuar;

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

XII.- 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;

XIII.- 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;

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

XV.- 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;

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

XVII.- Expedir su reglamento interno;

XVIII.- 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;

XIX.- 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, las Asociaciones de Valuadores Profesionales que los integren; y

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

Artículo 43.- El Presidente del Comité tendrá las siguientes facultades:

I.- Convocar a sesiones ordinarias y 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 44.- 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.- Enviar a la Secretaría para su validación, los acuerdos o resoluciones que deban publicarse en el Periódico Oficial del Estado;

VII.- Participar en las sesiones con voz y voto; y

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

Artículo 45.- 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 46.- El Comité se reunirá en sesión ordinaria cuando menos cada tres 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 47.- El Comité sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes y sus acuerdos serán tomados por mayoría simple.

Artículo 48.- 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 cuando menos con cinco días hábiles antes de la celebración y tratándose de sesiones extraordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación.

Artículo 49.- Los vocales comisionados que sin causa justificada, no asistan a tres sesiones consecutivas de la Comisión, dentro del mismo año, serán dados de baja de este organismo, así como deberá de quedar vacante la representación de la Asociaciones de Valuadores Profesionales por el término de seis meses.

Artículo 50.- 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 o resoluciones que se determinen en la sesión.

SECCIÓN III
DE LA COMISIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 51.- 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 el 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 este Ley y su Reglamento.

Artículo 52.- La integración de la Comisión de Inspección, se establecerá en el Reglamento.

SECCIÓN IV
DEL REGISTRO ESTATAL DE VALUADORES PROFESIONALES

Artículo 53.- 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 de la Comisión.

Artículo 54.- Para ejercer la actividad de valuación en el Estado, los interesados deberán inscribirse en el Registro, presentando su solicitud por escrito ante el

Comité, anexando a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7 de la presente Ley.

Artículo 55.- Recibida la solicitud a que se refiere el artículo anterior, debidamente acompañada de los documentos correspondientes, será turnada de inmediato al Secretario Técnico para su análisis y revisión a fin de determinar si el solicitante cumple con los requisitos señalados por esta Ley.

En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, se le 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 desestimada su solicitud.

Artículo 56.- El Comité, examinará la solicitud y documentos anexos y emitirá su dictamen de resolución.

Artículo 57.- En caso de que el Comité, conceda la inscripción, en un plazo que no exceda de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha de la resolución, el Presidente del Comité, lo 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 58.- 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 59.- La autorización del Registro que le otorgue el Presidente del Comité, al valuador 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, VI, VII y VIII del artículo 7 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 60.- En caso de que no existan peritos de alguna de las especialidades a que hace mención el artículo anterior, se procederá en los términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango.

Artículo 61.- El Presidente del Comité expedirá a su registro a todos los valuadores profesionales inscritos, 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; la que será renovada a su refrendo en el Registro.

Artículo 62.- 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 el Comité.

Artículo 63.- 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 64.- El registro del valuador deberá ser refrendado cada tres años, conforme al procedimiento que determine el Reglamento de esta Ley. Para hacerlo, el valuador profesional deberá presentar solicitud por escrito ante el Comité, 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 Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal y por la Secretaría de Educación del Estado de Durango.

Artículo 65.- En el mes de Febrero de cada año, la Secretaria publicará en el Periódico Oficial del Estado de Durango, el Padrón de Valuadores Profesionales en la entidad inscritos en el Registro, expresando sus nombres y especialidad.

CAPÍTULO VII
DE LAS SANCIONES

Artículo 66.- 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 valuador, señalado como probable infractor.

Artículo 67.- 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 valuador, las sanciones establecidas en el presente capítulo, de acuerdo a la gravedad de la falta o faltas cometidas.

Artículo 68.- 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 III del numeral 13 de la presente Ley; y

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

Artículo 69.- Procederá la sanción con suspensión del registro del valuador, mínimo de tres meses 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 I del artículo 13 de este ordenamiento.

Artículo 70.- Procederá la cancelación del registro, por:

I.- Renuncia;

II.- Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en el artículo 68 y fracción II del numeral 69;

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 71.- 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.

Artículo 72.- En caso de la aplicación de una de las sanciones contenidas en el artículo 69 y 70 de la presente Ley, el Comité, publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado dicha sanción haciendo mención del valuador profesional que se hizo acreedor a ella.

CAPÍTULO VIII
DE LOS RECURSOS

Artículo 73.- 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 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 Justicia Administrativa del Estado de Durango.

Artículo 74.- 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 75.- 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 desestima. Si el recurso se admite, el Presidente del Comité, calificará las pruebas que el recurrente haya ofrecido y dictará en su caso, un acuerdo dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la recepción del recurso, en el que fijará la fecha en que deberá presentarse 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 76.- 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 77.- 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 78.- Si faltare alguno de los requisitos previstos en las fracciones I a V del numeral anterior, el presidente del Comité, requerirá al recurrente dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación del recurso para que lo haga en el término improrrogable de tres días, apercibiéndolo para qué en el caso de no hacerlo, se tendrá por no interpuesto dicho recurso.

Artículo 79.- 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 80.- 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 81.- 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 82.- La resolución que se dicte, se notificará personalmente al recurrente.

Artículo 83.- 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 84.- 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 85.- 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 86.- Las notificaciones surtirán efectos, a partir del día hábil siguiente a aquel en que se realicen.

Artículo 87.- El recurso se tendrá por no interpuesto y se desestimará 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 88.- Se desestimará 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 89.- 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 a partir de los 90 días posteriores a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

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

TERCERO. - Se establece un término de 180 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, para la expedición de su Reglamento.

CUARTO.- 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 los artículos 41, 48 y demás aplicables de la presente Ley.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (30) treinta días del mes de junio del año (2021) dos mil veintiuno.

DIP. PABLO CESAR AGUILAR PALACIO
PRESIDENTE.

DIP. MARÍA ELENA GONZÁLEZ RIVERA
SECRETARIA.

DIP. MARIO ALFONSO DELGADO MENDOZA
SECRETARIO.