

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

REGLAMENTO DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE COLIMA

MARIO ANGUIANO MORENO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio a la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III de la Constitución Política del Estado y, con fundamento en lo previsto por los artículos 2o, 3o, 4o, 5o, 9o, 12o, 13 y 20 fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado; 19 y, 30 de la Ley de Valuación para el Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO** en el apartado "Desarrollo Humano y Social", en el rubro de Vivienda y Patrimonio Social, se estableció como meta número 422 presentar la propuesta de la Ley Valuación y sus Reglamento, es así que con fecha 13 de agosto de 2011 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado "E Estado de Colima" el decreto 349 por el que se aprueba la Ley de Valuación para el Estado de Colima, con dicha publicación se cumple una parte de la meta y hoy mediante el decreto que se pone a consideración estaremos cumpliendo totalmente con la meta 422 a que ya se hizo referencia.

SEGUNDO.- La Ley de Valuación tiene por objeto entre otras cosas el Normar, regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinar sus requisitos, así como 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.

Por lo anterior resulta necesario un ordenamiento que reglamente la Ley de Valuación para el Estado de Colima, que estructure los procedimientos y disposiciones para alcanzar los objetivos previstos en la misma y a la vez hacer ágil y expedito su cumplimiento y en general que regule de una forma integral todos los trámites que se realizan en esa materia.

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.

TERCERO.- Que una de las políticas públicas fundamentales de la administración del Lic. Mario Anguiano Moreno es la mejora regulatoria, es por ello que en la elaboración del Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Colima se atendieron a las disposiciones que se han emitido en materia de mejora regulatoria, para que este Reglamento sea una herramienta sistemática que eficiente el desempeño del ejercicio profesional de valuación.

CUARTO.- Que el Artículo 30 de la Ley de Valuación para el Estado de Colima señala que será el Gobernador del Estado quien expida el presente Reglamento a propuesta de la Comisión de Valuación del Estado de Colima y que en el mismo se deberán precisar: "*Los elementos de las modalidades que deberán contener los antecedentes específicos y generales de los avalúos, en la determinación de valores de bienes; La formulación de lineamientos generales y específicos que contengan las normas técnicas, las cuales deberán observar los*

valuadores profesionales al realizar sus avalúos; Las especialidades en la determinación de valores de bienes; 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; Los procedimientos para obtener y conservar el registro como perito valuador, conforme a la modalidad y especialidad correspondiente; y Las demás que se consideren pertinentes y necesarias para el cumplimiento de la actividad."

Por lo expuesto, tengo a bien expedir el presente:

REGLAMENTO

DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE COLIMA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Colima; y tiene por objeto administrar la exacta observancia de la Ley de Valuación para el Estado de Colima, con mecanismos de coordinación entre el Estado y sus Municipios, independientemente de la vinculación que se efectúe con la Federación, para el debido y cabal cumplimiento de dicha Ley.

Artículo 2.- La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este ordenamiento corresponde la Comisión de Valuación del Estado de Colima y los órganos que la integran.

Artículo 3.- La Comisión de Valuación del Estado de Colima, 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 dictámenes técnicos.

Artículo 4.- Para efectos del presente Reglamento además de lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley se entenderá por:

- I. Avalúo.- Al dictamen técnico físico o electrónico, emitido por el valuador profesional resultado del proceso de estimar el valor de un bien mueble o inmueble o predio agropecuario precisados en la Ley de Valuación para el Estado de Colima y el presente Reglamento, en el que se determina la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada, indicando su valor 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 valuatorio, reporte de valor, dictamen de valuación, debiendo entenderse que tales términos constituyen el avalúo. Cuya vigencia será de seis meses;
- II. Avalúo Catastral.- Documento que contiene el estudio técnico para la determinación del valor catastral de un bien inmueble, ubicado en el Estado de Colima, con base en la Ley de Valuación para el Estado de Colima y su Reglamento. Así como en los criterios contemplados en los Instructivos Técnicos Catastrales y, en su caso, conforme a las formalidades previstas por el Código Fiscal para el Estado de Colima para las visitas domiciliarias; cuya vigencia será de seis meses;
- III. Bienes tangibles.- Son todos aquellos bienes físicamente apreciables, es decir, que se pueden tocar y ocupan un espacio;
- IV. Bienes Intangibles.- Son activos no materiales, representados en derechos, privilegios o ventajas de competencia que son valiosos porque contribuyen a un aumento en ingresos o utilidades por medio de su empleo en el ente económico; estos derechos se compran o se desarrollan en el curso normal de los negocios";
- V. Comisión: A la Comisión de Valuación del Estado de Colima;
- VI. Constancia: Documento expedido por la Secretaria General de Gobierno, con el que el profesionista se acreditara como Valuador Profesional;

- VII.** Factores de Homologación: Son aquellos que se utilizan para determinar el valor de un bien considerando zonas homogéneas y bandas de valor. La tipología constructiva se individualiza a cada edificación inmueble. Destinado a ser utilizado en forma masiva. Utiliza factores por mérito y demérito basados en datos que se pueden obtener de documentos cartográficos y soportados con estudio actualizado de mercado;
- VIII.** Instituto.- Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima
- IX.** Ley: A la a Ley de Valuación para el Estado de Colima;
- X.** Refrendo: Actualización que cada cinco años se hace de la Constancia de Registro de Valuador Profesional, en el Registro Estatal de Valuadores Profesionales del Estado;
- XI.** Registro: Al Registro Estatal de Valuadores Profesionales;
- XII.** Reglamento: Al Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Colima;
- XIII.** Secretaría: A la Secretaría General de Gobierno del Estado de Colima; y
- XIV.** Valuador o valuador profesional: A la persona física con título y cédula profesional de valuador, expedidos por la Secretaría de Educación Pública, una vez que haya cursado los estudios específicos en el área del conocimiento de la valuación, en una institución de educación superior con reconocimiento oficial o avalados por ésta; para su ejercicio en forma individual o colegiada, debiendo además, estar inscrito en el Registro.

CAPÍTULO II LOS VALUADORES

Artículo 5.- El valuador se encuentra habilitado para estimar, cuantificar y valorar los bienes tangibles e intangibles, servicios, derechos y obligaciones que se someten a su consideración, a petición de parte o por mandato de autoridad competente.

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

Artículo 6.- Además de lo establecido por el artículo 7 de la Ley quien pretenda inscribirse en el Registro Estatal de Valuadores Profesionales deberá:

- I.** En caso de que el arte u oficio no estuviere reglamentado por la Ley de la materia, dichas actividades se podrán acreditar de acuerdo a lo que establezca la Comisión en su caso, siempre y cuando se haga constar suficiente experiencia en el arte u oficio sobre el cual va a emitir su avalúo;
- II.** Protestar cumplir y velar por el cumplimiento del Código de Ética Profesional correspondiente; y
- III.** No detentar cargo público alguno; manteniendo sus derechos para reintegrarse al ejercicio de la valuación profesional, cuando deje de hacerlo.

CAPÍTULO III DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS VALUADORES PROFESIONALES

Artículo 7.- Los valuadores profesionales además de lo establecido en el artículo 12 de la Ley, podrán excusarse de emitir el avalúo en el supuesto de que no se le realice el pago de sus honorarios de conformidad a lo dispuesto al arancel que para tal efecto se establezca.

Artículo 8.- Además de las establecidas en el artículo 13 de la Ley, son obligaciones de los valuadores profesionales las siguientes:

- I.** Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto; en aquellos en que tenga interés cualquiera de sus parientes consanguíneos en línea recta, o colateral, o afín dentro del segundo

grado; en los asuntos en que tenga pública amistad o enemistad con las partes o relación civil o mercantil entre ellas;

- II. Abstenerse de imponer condiciones para o en la realización de sus trabajos como valuador profesional, exceptuando lo que dice la ley y el reglamento, o por la falta de pago de sus honorarios o cuando no existan las condiciones adecuadas para hacerlo;
- III. Asentar en los avalúos, los datos que correspondan a la realidad, y determinar los valores conforme a las normas técnicas autorizadas; y
- IV. Las demás que determine la Ley, el presente Reglamento y demás leyes de la materia.

Artículo 9.- El valuador profesional será responsable de los avalúos, opiniones y dictámenes de valor que emita, y por el daño o perjuicio que a sus clientes o terceros pueda resultar de la equívoca determinación de valores cuando éste se deba a dolo, mala fe o negligencia.

CAPÍTULO IV LA VALUACIÓN Y LOS AVALÚOS

Artículo 10.- El valor de los bienes o derechos a valuar deberá determinarse con independencia de los fines para los cuales se requiera el avalúo, emitido a la fecha de la solicitud o referido a una fecha determinada, cuando así lo requiera la persona que lo solicita.

Artículo 11.- Las Dependencias y Entidades Paraestatales de la Administración Pública del Estado, los Poderes Judicial y Legislativo, los Municipios; así como los Notarios Públicos, sólo admitirán los avalúos que emitan los Valuadores debidamente inscritos en el Registro, así como los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, de acuerdo con lo previsto en sus leyes y demás disposiciones respectivas.

Artículo 12.- El avalúo debe formularse por escrito de manera clara y objetiva, presentado el razonamiento y la información suficiente en las cuales el valuador profesional se basó para obtener el valor concluido del bien en el estudio; debiendo en forma enunciativa, más no limitativa, contener entre otras cosas lo siguiente:

- I. Datos del valuador;
- II. Datos del solicitante;
- III. Datos del propietario o poseedor, indicando la documentación en que se basa;
- IV. Tipo de servicio de valuación prestado;
- V. Vigencia, este requisito es obligatorio cuando exista una disposición legal que así lo establezca y será de conformidad a lo establecido en la ley;
- VI. Descripción del bien materia de la valuación, en su caso;
- VII. La ubicación del bien materia de la valuación;
- VIII. Propósito del informe de valuación;
- IX. Descripción de enfoques de valuación aplicados;
- X. Fecha de la inspección;
- XI. Fecha de referencia de valor, en su caso;
- XII. Fecha de informe de valuación;
- XIII. Fuentes de información;
- XIV. Consideraciones previas a la conclusión;
- XV. Conclusión de valor;
- XVI. Firma(s) de (los) valuador (es);
- XVII. Número de Registro Estatal con la especialidad que para tales efectos se le autorizó; y
- XVIII. Reporte fotográfico.

Artículo 13.- El valuador deberá emitir de manera personal o en equipo o en forma colegiada, el avalúo que se le haya solicitado, no pudiendo delegar esa función, debiendo además definir o clarificar en forma técnica el asunto o asuntos sobre los que se solicita su intervención.

Artículo 14.- Se entiende por informe de valor o avalúo el documento mediante el cual un valuador informa sobre el resultado de un estudio de valor.

Artículo 15.- Las conclusiones de valor que contengan los informes, deben basarse en procedimientos, métodos y criterios aceptados, adecuados y uniformes, que lleven a la determinación clara y confiable del valor de los bienes valuados.

Artículo 16.- Los avalúos deberán realizarse conforme a lo dispuesto al artículo 20 de la Ley y demás legislaciones sobre la materia.

Artículo 17.- Los avalúos que se elaboren y expidan sin observar los requisitos que establece este Reglamento o los emitidos por un valuador extranjero, sólo tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emite, sin tener eficacia legal para utilizarse en actos jurídicos, o traslado de dominio, escrituras y otros, de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada a menos que sea respaldado con la firma de un valuador profesional inscrito en el Registro.

Artículo 18.- Sólo se exceptúan de lo previsto en los artículos que anteceden:

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

CAPÍTULO V DEL AVALÚO INMOBILIARIO Y EL DICTAMEN DE ARRENDAMIENTO

Artículo 19.- La estructura y contenido del avalúo y dictamen de arrendamiento de muebles e inmuebles será la siguiente:

I. DATOS DEL AVALÚO

- a) Clave del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- b) Solicitante;
- c) Número y fecha de la solicitud;
- d) Fecha del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- e) Datos Generales y firma del Valuador;
- f) Mueble, inmueble o predio agrícola que se valúa o justiprecia;
- g) Propietario o poseedor del mueble o inmueble;
- h) Ubicación del inmueble en su caso;
- i) Descripción del mueble en su caso;
- j) Localidad y municipio;
- k) Tipo de bien;
- l) Régimen legal de la propiedad;
- m) Tipo de tenencia;
- n) Propósito del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- o) ñ) Uso o destino del avalúo o dictamen de arrendamiento;
- p) Cuenta predial en su caso; y
- q) Recibo de servicio de agua, concesión o uso de agua, alcantarillado y drenaje en su caso.

II. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

- a) Documentos que acreditan la propiedad; y
- b) Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

III. CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL PREDIO EN SU CASO

- a) Clasificación de la zona;
- b) Tipo de construcción predominante;
- c) Índice de saturación de la zona;
- d) Contaminación ambiental;
- e) Uso del suelo;
- f) Tipo de cultivo en su caso;
- g) Tipo de riego;
- h) Vías de acceso e importancia; y
- i) Tipo de vialidad e importancia.

IV. INFRAESTRUCTURA

V. EQUIPAMIENTO URBANO

VI. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- a) Croquis de localización;
- b) Configuración y topografía;
- c) Servidumbre o restricciones;
- d) Proximidad urbana;
- e) Ciudades de influencia en la zona y distancia; y
- f) Datos georeferenciales.

VII. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN SU CASO

- a) Descripción del bien;
- b) Edad aproximada de la construcción;
- c) Clasificación de la construcción;
- d) Estado de conservación;
- e) Calidad del proyecto;
- f) Avance de obra;
- g) Vida útil remanente;
- h) Número de niveles; y
- i) Unidades rentables o susceptibles de rentarse.

VIII. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN SU CASO

- a) Obra negra;
- b) Estructura;
- c) Cimentación;
- d) Muros;
- e) Cubiertas y entresijos;
- f) Azoteas;
- g) Revestimiento y acabados interiores;
- h) Pisos;
- i) Zoclos;
- j) Aplanados y recubrimientos;
- k) Lambrines;

- l) Plafones;
- m) Pintura;
- n) Escaleras;
- o) Vidriería;
- p) Herrería;
- q) Carpintería;
- r) Cerrajería;
- s) Instalación eléctrica;
- t) Instalación sanitaria;
- u) Instalaciones hidráulicas;
- v) Fachadas;
- w) Instalaciones especiales;
- x) Elementos accesorios;
- y) Obras complementarias; y
- z) Bienes distintos a la tierra.

IX. INSPECCIÓN FÍSICA

- a) Fotografías interiores y exteriores; y
- b) Fuentes de información para obtener valores.

X. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO O DICTAMEN DE ARRENDAMIENTO

XI. OBTENCIÓN DE VALORES

- a) Enfoque físico;
- b) Enfoque de mercado;
- c) Enfoque de capitalización de rentas; y
- d) Enfoque residual

XII. RESUMEN DE VALORES

XIII. DECLARACIONES Y CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO O DICTAMEN DE ARRENDAMIENTO

XIV. SOPORTE TÉCNICO

Artículo 20.- Los avalúos practicados deberán presentarse conforme a los lineamientos establecidos, sin omisiones ni alteraciones, debiendo de contar todas las fojas con sello y firma del valuador profesional, incluyendo anexos y reporte de análisis que abunden o aclaren un punto específico.

Artículo 21.- Cuando la naturaleza del inmueble sea tal que amerite la aplicación de una metodología distinta a la establecida; se deberá indicar tal circunstancia en el apartado de consideraciones previas al avalúo y justificar en el avalúo su aplicación, las fuentes de consulta y la metodología aplicada, misma que será obligatoria en los siguientes casos:

- I. Cuando se hayan utilizado factores de homologación distintos a los contemplados en la Ley, este Reglamento y las prácticas de valuación generalmente aceptadas;
- II. Cuando los factores resultantes en los cuadros de homologación no estén ubicado dentro del rango de 0.50-1.50 veces; y
- III. Cuando en la determinación del valor comercial del bien mueble o inmueble se haya utilizado un método de valuación o ponderación de varios métodos, distintos a los establecidos en la Ley, este Reglamento y las prácticas de valuación generalmente aceptadas.

Artículo 22.- El valuador profesional, deberá de conservar por un periodo no menor a cinco años la información relativa al reporte del avalúo, las hojas de trabajo de campo o gabinete, y las consideraciones pertinentes durante la inspección física, así como los datos y los supuestos para la obtención de la estimación del valor del bien.

Los datos técnicos, económicos y en su caso, los documentos que fueron proporcionados deberán ser almacenados en medios físicos, magnéticos o electrónicos y organizarse de tal manera que permita su fácil identificación, localización y consulta.

Asimismo, se deberá dejar constancia a referencia de las fuentes de información, proveedores, catálogos, manuales, cotizaciones telefónicas o cualquier otra fuente que se haya utilizado.

La información referida, así como los resultados del avalúo se manejarán de manera confidencial.

El incumplimiento a cualquiera de estos supuestos será sancionado en los términos que señala la Ley en su capítulo VII.

Artículo 23.- El avalúo catastral y el dictamen que elabore la Dirección General de Catastro en carácter de valuador, deberán contener las firmas del Subsecretario de Ingresos, del Director General de Catastro, Geografía y Valuación, del Subdirector de Catastro y Valuación y del Jefe del Departamento de Valuación Inmobiliaria.

Artículo 24.- Los avalúos tendrán vigencia de seis meses, contado a partir del día siguiente a la fecha de la firma del mismo por parte del valuador profesional que lo realice.

Artículo 25.- Los avalúos para justipreciación de renta tendrán vigencia de un ejercicio fiscal o en su caso será el equivalente a un periodo contractual el cual deberá ser especificado en la solicitud.

Artículo 26.- El solicitante podrá pedir a la Comisión la revisión de un avalúo o dictamen, presentando las justificaciones y/o razones de juicio, debidamente documentados, dentro del término de treinta días naturales contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción.

La Dirección General de Catastro o, en su caso, el valuador profesional, bajo la vigilancia de la Comisión, podrán reconsiderar un avalúo o dictamen cuando existan circunstancias fundadas que lo justifiquen.

CAPÍTULO VI DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA

SECCIÓN PRIMERA DE LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 27.- Para los efectos del manejo del Registro, el Instituto, se auxiliara de la Comisión, misma que será un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, integrándose de acuerdo al Artículo 38 de la Ley.

Artículo 28.- Para el cumplimiento de sus fines, la Comisión, además de las atribuciones contenidas en la Ley, tendrá las siguientes:

- I. Examinar las solicitudes de registro de los valuadores profesionales, formulando la resolución correspondiente;
- II. Expedir los registros correspondientes como valuador profesional a quienes acrediten los requisitos y procedimientos que establece la Ley y este Reglamento;
- III. Revocar los registros como valuador profesional a quienes teniendo este carácter; hayan incurrido en alguna de las infracciones previstas en la Ley o incurra en la comisión de un delito grave, estatal o federal, por el que haya sido sentenciado;
- IV. Promover, vigilar y evaluar el desempeño ético y el ejercicio profesional de los valuadores profesionales de la Entidad a través de los colegios registrados ante la Comisión;

- V. Promover y coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los valuadores profesionales del Estado, en coordinación con los Institutos, Asociaciones y Colegios Profesionales en la materia constituidos en el Estado.
- VI. Coordinar trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de la valuación;
- VII. Solicitar a los valuadores profesionales la información adicional que requiera con relación a un avalúo en particular, en la investigación de una situación de controversia;
- VIII. Desempeñar las funciones de consultoría que le encomiende el titular del Poder Ejecutivo;
- IX. Designar, mediante insaculación, en sesión ordinaria o extraordinaria, que expresamente sea convocada, al valuator profesional para practicar los avalúos que le sean requeridos por el Gobierno del Estado, para lo cual se deberá invitar como testigos de calidad a los Colegios de Valuadores y Asociaciones del ramo que corresponda;
- X. Imponer las sanciones a que se refiere el artículo 74 de la Ley, a los valuadores profesionales que incumplan las obligaciones que establece ese ordenamiento y el presente Reglamento;
- XI. Elaborar y actualizar el padrón de registro de valuadores profesionales, en el que se asentarán los nombres y demás datos generales; la recepción de solicitudes de inscripción se realizará los meses de enero a mayo y en los meses de abril y junio de cada año se realizará la actualización del registro, misma que se distribuirá a las dependencias federales, estatales y municipales, juzgados y notarios en el estado de Colima con la leyenda de que los inscritos en el registro son los únicos autorizados en el estado de Colima de acuerdo a la Ley, para emitir avalúos con validez oficial, esta distribución la podrá realizar a través del Instituto.
- XII. Facilitar la consulta del padrón a las dependencias e instancias ante las que se requieran peritajes y/o avalúos, para efectuar los trámites conducentes;
- XIII. Crear las subcomisiones que considere conveniente para el desempeño de su actividad;
- XIV. Efectuar las funciones consultivas que le encomiende el Ejecutivo del Estado;
- XV. Proponer al Ejecutivo del Estado, por conducto del Instituto, los lineamientos y reglas de carácter general tendientes a homologar los criterios técnicos que se apliquen a la valuación, así como las reformas de ordenamientos legales orientados al mejoramiento del servicio de valuación profesional; y emitir los aranceles que regirán el ejercicio de los valuadores profesionales;
- XVI. Mantener en funcionamiento permanente una página institucional de internet, que permita la consulta pública de la información señalada en el párrafo anterior; y
- XVII. Las demás que le confieran otras disposiciones legales o que le sean inherentes o necesarias para el mejor desempeño de su función.

SECCIÓN SEGUNDA

LAS UNIDADES TÉCNICAS Y DE PERSONAL ADMINISTRATIVO

Artículo 29.- Para el mejor desempeño de sus atribuciones, la Comisión podrá integrar de acuerdo a las necesidades de su actividad, las Unidades Técnicas y de Personal Administrativo, a efecto de cumplir con sus fines.

Artículo 30.- Las Unidades Técnicas, tendrán a su cargo la planeación, evaluación y elaboración de proyectos que posibiliten, faciliten y complementen el desarrollo de las funciones de la Comisión. El personal deberá cumplir con un nivel profesional especializado.

Artículo 31.- El personal administrativo es el que desempeña las tareas de apoyo del Comité, de la Comisión de Inspección y Vigilancia; y de las unidades técnicas, necesarias para el cumplimiento del objetivo de la Ley y del presente ordenamiento.

SECCIÓN TERCERA

DEL REGISTRO ESTATAL DE VALUADORES PROFESIONALES

Artículo 32.- Además de lo establecido por el artículo 7 de la Ley al respecto se establece lo siguiente:

- I. En caso de que el arte y oficio no estuvieren legalmente reglamentados por la Ley de la materia, dichas actividades se podrán acreditar a través de medios fehacientes y confiables que hagan constar experiencia en la materia para emitir un avalúo; y
- II. En el caso de los Corredores Públicos, además de los requisitos establecidos en el artículo 7 de la Ley, deberán contar con licencia de acreditación que los autoriza a fungir como valuadores profesionales, expedido por la autoridad competente.

Artículo 33.- Quienes pretendan inscribirse en el Registro, deberán presentar solicitud por escrito ante la Comisión, a través del Instituto para el Registro del Territorio la solicitud correspondiente, debiendo acompañar ésta, por lo menos, con los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos mencionados en el artículo anterior y artículo 7 de la ley:

El solicitante deberá manifestar expresamente en su solicitud que protesta cumplir con las Leyes vigentes y este Reglamento, así como aceptar las obligaciones y responsabilidades que le competen y que le imponen las mismas.

Las solicitudes de admisión deberán ser sometidas a la determinación de la Comisión.

Artículo 34.- El Instituto, llevará un libro que se denominará "Padrón de Registro Único de Valuadores Profesionales", el que contendrá todos los datos personales, profesionales, técnicos, firma autorizada y protesta del desempeño de su actividad.

Artículo 35.- El Instituto una vez que reciba la solicitud de inscripción examinará si el solicitante ha cumplido los requisitos señalados en el artículo 7 de la Ley. En caso de que faltare alguno, factible de satisfacer, se le hará saber al interesado, para que en un término de cinco días hábiles lo cubra, apercibiéndolo que de no hacerlo así, será desechada su solicitud.

Artículo 36.- La Comisión, examinará la solicitud y documentos anexos y emitirá su dictamen de resolución. Si la resolución es de no aprobación, por falta de algún requisito, se reenviará a la Comisión de Inspección, con las observaciones pertinentes y una vez que se subsanen, se remitirá nuevamente a la Comisión para que resuelva en definitiva.

En caso de concederse la inscripción, se mandará inscribir en el Registro y se extenderá la autorización correspondiente para ejercer la Valuación Profesional, en un plazo que no excederá de veinte días hábiles, en cualquiera de las modalidades de valuación que en concordancia con el artículo 28 de la Ley son las siguientes:

- I. Valuación de bienes inmuebles;
- II. Valuación de bienes muebles;
- III. Valuación de maquinaria y equipo;
- IV. Valuación de empresas industriales;
- V. Valuación en actividades extractivas;
- VI. Valuación de bienes agropecuarios;
- VII. Valuación de obras de arte;
- VIII. Valuación de Joyas;
- IX. Valuación de empresas en marcha;
- X. Valuación de bienes intangibles; y

XI. Las demás modalidades de valuación que determinen las leyes de la materia y el presente Reglamento.

Artículo 37.- En caso de que se niegue el registro, se procederá de acuerdo al artículo 64 de la ley y lo señalado en este Reglamento.

Artículo 38.- El registro del valuador profesional deberá ser refrendado cada cinco años, conforme al procedimiento establecido por la Ley y el presente Reglamento. Para hacerlo, el valuador profesional deberá presentar solicitud por escrito ante el Comité, por conducto del Instituto, acompañada de los documentos siguientes:

- I. Constancia de actualización de valuador profesional misma que deberá acreditar mínimo 30 horas anuales;
- II. Actualización de datos en su caso;
- III. Carta del Colegio o asociaciones correspondientes, en su caso; y
- IV. Pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

Artículo 39.- La Comisión, podrá imponer a los valuadores que incumplan con las obligaciones de los Artículos 76 y 77 de la ley y los que se establecen en el presente Reglamento, las siguientes sanciones:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Suspensión temporal del registro que podrá ser de tres a seis meses según la gravedad de la falta; y
- III. Cancelación definitiva del registro.

Artículo 40.- Además de lo establecido en el artículo 76 de la Ley, la amonestación por escrito procederá por faltar a lo establecido en las fracciones IX y XIV del artículo 13 de la misma.

Artículo 41.- Además de lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley, procederá la sanción con suspensión del registro del valuador profesional, mínimo de tres y máximo de seis meses:

- I. Por no desempeñar personalmente sus funciones;
- II. Por la negativa a prestar sus servicios sin causa justificada;
- III. Por faltar a lo dispuesto por la fracción VIII del artículo 13 de la Ley;
- IV. Por reincidir en una de las causas señaladas en el artículo anterior; y
- V. Por emitir avalúos sin contar con el refrendo de su registro.

Artículo 42.- Además de lo establecido por el artículo 78 de la Ley, procederá la cancelación definitiva del registro:

- I. Por la parcialidad en la formación de un avalúo;
- II. Por la conducta antisocial que haga que se pierda la confianza en él;
- III. Por la falta del ejercicio de su especialidad con lealtad y honradez; y
- IV. Por encontrarse en el supuesto establecido en el artículo 14 de la Ley.

Artículo 43.- La imposición de las sanciones respecto a la suspensión temporal y la cancelación definitiva, establecidas en los artículos 77 y 78 de la ley, se realizará previa audiencia al infractor, conforme al siguiente procedimiento:

- I. Se notificará por escrito al presunto infractor y a la asociación o Colegio a que pertenezca, el inicio del procedimiento, haciéndole saber las causas y fundamento del mismo, señalándole el día y hora para la celebración de la audiencia de calificación; debiendo contar con constancia de recepción por el valuador profesional;
- II. En la audiencia de calificación se oirán los alegatos que formule en su favor y se desahogarán las pruebas que en su caso ofrezca. Si la naturaleza de las pruebas lo requiriera, se abrirá un periodo probatorio suficiente para el desahogo de las mismas; y
- III. Al término de la audiencia o del desahogo de las pruebas en su caso, la Comisión, dictará la resolución que corresponda, notificando personalmente al interesado.

Artículo 44.- Las notificaciones a las que se refiere la fracción I del artículo anterior se realizarán siguiendo las reglas que para tal efecto señala el Capítulo Sexto de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

Artículo 45.- Corresponde a la Comisión, imponer las sanciones a que se refiere el artículo 39 del presente reglamento, sin perjuicio de las sanciones que impongan las autoridades judiciales cuando se incurra en responsabilidad civil o penal.

Además de lo establecido en este artículo para los encargados de catastro municipal y estatal se aplicará lo dispuesto en la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos.

Artículo 46.- Es infracción imputable a los servidores públicos de la Administración Pública Estatal y los municipales, la de admitir avalúos comerciales o dictámenes de valor, expedidos en contravención a las disposiciones de este reglamento.

Asimismo, es infracción imputable a los Notarios Públicos admitir cualquier tipo de avalúos, expedidos en contravención a las disposiciones de la ley de Valuación.

CAPÍTULO VIII DE LOS RECURSOS

Artículo 47.- El escrito de interposición del Recurso de Revisión descrito en los Artículos 81 y 82 de la Ley, 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 Profesional;
- 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 48.- Al escrito del recurso de revisión, se debe acompañar:

- I. Copia de la identificación oficial, así como los documentos que acrediten su personalidad, cuando actúe en nombre de otro o de personas jurídicas;
- II. El documento en que conste el acto impugnado. En caso de no contar con tal documento, señalar bajo protesta de decir verdad el acto que se impugna y la autoridad que lo realizó;
- III. Constancia de notificación del acto impugnado, excepto cuando el promovente declare bajo protesta de decir verdad que no la recibió; y
- IV. Las pruebas documentales que ofrezca, excepto cuando estas obren en el expediente. Lo anterior sin perjuicio de entregar copias simples señalando la existencia de los originales en el expediente.

Artículo 49.- La interposición del recurso suspende la ejecución del acto impugnado cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. No se cause un perjuicio al interés social o se contravenga el orden público;
- III. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que estos sean garantizados; y
- IV. Se otorgue garantía suficiente en caso de que así lo acuerde la autoridad.

Artículo 50.- Una vez recibido el Recurso de Revisión se procederá conforme a lo establecido en la Ley, el Presidente del Comité, verificará si fue interpuesto en tiempo y forma, pronunciándose al respecto si se admite o lo desecha. Si faltare alguno de los requisitos previstos en las fracciones I a V del numeral anterior, lo requerirá al recurrente por conducto de la Secretaría, dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación del recurso para que lo haga en el término improrrogable de tres días, apercibiéndolo para que en el caso de no hacerlo, se tendrá por no interpuesto dicho recurso.

Si el recurso se admite, el Presidente del Comité, por conducto del Instituto, calificará las pruebas que el recurrente haya ofrecido y dictará en su caso, un acuerdo dentro del término de cinco días contados a partir de la recepción del recurso, en el que fijará la fecha en que deberá presentarse al recurrente para la audiencia de desahogo de las pruebas que se hayan admitido como procedentes.

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

El Comité deberá dictar la resolución correspondiente dentro del término improrrogable de cinco días hábiles.

CAPÍTULO IX DE LAS EXCUSAS

Artículo 51.- Los valuadores profesionales registrados no son recusables, pero deberán excusarse de aceptar la designación para elaborar el avalúo o el dictamen de arrendamiento, cuando exista alguna de las causas de impedimento previstas en la fracción IV del artículo 13 de la Ley.

Artículo 52.- En caso de existir alguna de las causas de impedimento que establece la Ley, el valuador profesional que se designe expondrá por escrito su excusa ante la autoridad competente, dentro del plazo de cinco días contados a partir del día siguiente aquél en el que reciba el aviso de solicitud del trabajo valuatorio.

De proceder la excusa la autoridad competente nombrará un nuevo valuador.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Secretaría General de Gobierno del Estado resolverá todos los aspectos de carácter administrativo que surjan por motivo de la aplicación e interpretación de este Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO.- Los Colegios deberán de dar a conocer a sus asociados en un plazo no mayor de 30 días el Código de ética a que sujetarán su actividad profesional.

ARTÍCULO CUARTO.- En un plazo de 180 días a partir de la entrada en vigor del Reglamento se deberá publicar el arancel único para la actividad de la valuación profesional.

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

Dado en el Recinto Oficial del Poder Ejecutivo, a los 19 diecinueve días del mes de Octubre del año dos mil quince.

LIC. MARIO ANGUIANO MORENO, **GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA.-Rúbrica.-** LIC. RAFAEL GUTIÉRREZ VILLALOBOS, **Secretario General de Gobierno.-Rúbrica.-** C.P. BLANCA ISABEL AVALOS FERNÁNDEZ, **Secretaria de Finanzas y Administración.-Rúbrica.-** ING. CARLOS ARIAS GUILLÉN, **Encargado de la Secretaría de Desarrollo Urbano.-Rúbrica.-** DR. ARMANDO FIGUEROA DELGADO, **Secretario de Educación.-Rúbrica.-** LIC. JOSÉ CARLOS AHUMADA VIVEROS, **Secretario de Fomento Económico.-Rúbrica.-**