

# **LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE CHIAPAS**

**Última Reforma:** Decreto 297, Periódico Oficial No. 073-2ª. Sección, de fecha 11 de diciembre de 2013.

## **Considerando**

Que el artículo 30, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chiapas, faculta al Honorable Congreso del Estado, a legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a leyes federales.

En cumplimiento a lo establecido en el Plan de Desarrollo Chiapas Solidario 2007–2012, específicamente en su Eje 5, relativo al Estado de Derecho, Seguridad y Cultura de Paz, el cual señala como uno de sus objetivos el de impulsar reformas que impacten en el ámbito constitucional, administrativo, social y económico; la presente administración, ha venido desarrollando una revisión constante del marco jurídico imperante en nuestra entidad, con la finalidad de innovar el sistema jurídico ya existente, así como de dotar al Estado de leyes que se consideren indispensables para un mayor y mejor ejercicio en el desarrollo de las distintas actividades que se realizan en la entidad.

Ahora bien, la valuación es una actividad que se ha convertido en punto referente en distintas áreas que requieren de opiniones confiables; no hay duda que en la elaboración de estas opiniones deben intervenir los profesionales debidamente capacitados, que cuenten con la experiencia necesaria para el desarrollo de dicha actividad.

En la gran mayoría de los casos, un avalúo se convierte en una opinión importante y determinante para tomar una decisión, por lo que esa opinión debe encontrarse dotada de los elementos precisos y necesarios que acrediten no solamente su idoneidad, sino que también su confiabilidad, pues en ellos se encuentra la solución que las personas interesadas tienen en un determinado asunto. Por tanto, no se puede dejar a la deriva la actividad de la valuación, debido a la importancia que reviste en la toma de decisiones de las distintas autoridades.

En ese contexto la presente ley regula la actividad de la valuación, estableciéndose los elementos que debe contener un documento de esta magnitud, así como los requisitos que deben reunir las personas que lo elaboran; cabe señalar que se conforma de una comisión, cuya figura honorífica entre otras actividades, tendrá la de evaluar quiénes son las personas o profesionistas que se encuentran aptos para desarrollar la actividad valuatoria, tomando en consideración los diversos aspectos de preparación y actualización que dentro de esa actividad han realizado los valuadores y para que éstos se consideren candidatos para ser autorizados bajo el registro correspondiente. La comisión en comento, se encontrará integrada tanto por representantes de los Poderes Ejecutivo y Legislativo, así como integrantes de las Asociaciones o Colegios de Profesionistas establecidos en la Entidad, formando así un órgano colegiado equitativo.

En esta Ley se retoma además la figura del Perito Valuador, como figura principal dentro de dicha actividad, quien para poder emitir avalúos, deberá contar con el registro por parte del Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal, quien a través de la Subconsejería Jurídica de Regulación Patrimonial, conforme al Decreto número 045, publicado en el Periódico Oficial No. 207, 2ª Sección, de treinta de diciembre de dos mil nueve, así como Decreto número 401, publicado en el Periódico Oficial No. 263, de cinco de noviembre de dos mil diez, adquirió atribuciones relativos a los avalúos de los bienes del Estado a cargo de la Administración Pública Federal, así como de la integración, generación, actualización, resguardo y administración de las leyes aplicables referentes a los bienes inmuebles que conforman el territorio del Estado.

Asimismo se contemplan la aplicación de sanciones para todos aquellos Peritos Valuadores que infrinjan las disposiciones contenidas en la presente Ley, obligando de esta manera, a que éstos emitan sus avalúos con la precisión y confiabilidad que se requiere. Aquí también han sido consideradas aquellas personas que realizan un arte u oficio y que por las actividades que desempeñan, éstas no se consideran como profesiones por una determinada ley; pero que de modo alguno, se trata de personas capacitadas por ejercicio continuo de su arte u oficio para la emisión de avalúos.

De esta manera, se cumple con el compromiso plasmado en el Plan de Desarrollo Chiapas Solidario 2007–2012, que es el de generar instrumentos jurídicos que dan lugar al desarrollo armónico que la sociedad requiere.

Por las consideraciones antes expuestas, el Honorable Congreso del Estado de Chiapas, ha tenido a bien emitir el siguiente Decreto de:

## **Ley de Valuación para el Estado de Chiapas**

### **Capítulo I Disposiciones Generales**

**Artículo 1º.-** 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 Chiapas.

Su aplicación compete al Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal, por conducto de la Subconsejería que corresponda.

**Artículo 2º.-** La presente Ley tiene por objeto:

**(Se reforma, Decreto 297, Periódico Oficial No. 073-2ª. Sección, de fecha 11 de diciembre de 2013)**

- I.** Establecer y reglamentar las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los Peritos Valuadores, con relación a los requerimientos del Estado, los municipios y de las personas en particular, a efecto de expedir 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 y judiciales, quedando comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en el artículo 18 de la presente Ley.
- II.** Regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinar los requisitos para su ejercicio.
- III.** Establecer el Registro Estatal de Peritos Valuadores, en lo sucesivo el Registro.
- IV.** Definir los derechos y obligaciones de los Peritos Valuadores.
- V.** Establecer la Comisión de Valuación del Estado de Chiapas, en lo sucesivo la Comisión; así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento.

**(Se reforma, Decreto 297, Periódico Oficial No. 073-2ª. Sección, de fecha 11 de diciembre de 2013)**

- VI.** Establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los Peritos Valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor comercial de los bienes objeto de la valuación.
- VII.** Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del Perito Valuador.

**Artículo 3º.-** Para los efectos de la presente Ley deberá entenderse por:

- I.** Avalúo: Documento que contiene el estudio técnico que determina el valor comercial de los bienes precisados en esta Ley.
- II.** Comisión: A la Comisión de Valuación del Estado de Chiapas.
- III.** Perito Valuador: Profesionista autorizado por la Comisión e inscrita ante el Registro, para emitir avalúos comerciales y dictámenes de valor.
- IV.** Registro: Registro Estatal de Peritos Valuadores.
- V.** Subconsejería: A la Subconsejería Jurídica de Regulación Patrimonial.

## **Capítulo II De la Valuación**

**Artículo 4º.-** El ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado de Chiapas, se registrará conforme a las disposiciones de esta Ley y su reglamento.

**Artículo 5º.-** La función de valuación consiste en determinar el valor comercial de bienes muebles e inmuebles y, en su caso, de la renta de éstos, con el objeto de emitir el documento correspondiente denominado avalúo.

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.

Los avalúos que se expidan conforme a las disposiciones de esta Ley, tendrán vigencia de seis meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de emisión del documento.

**Artículo 6º.-** El valor de los bienes, deberá estimarse a la fecha de su emisión o referido a una fecha determinada, cuando así se requiera y exista información suficiente, según sea el caso en particular.

**Artículo 7º.-** Las Dependencias y Entidades Paraestatales de la Administración Pública del Estado, las homólogas del Poder Judicial, del Poder Legislativo y de los Municipios; así como los Notarios Públicos, sólo admitirán los avalúos que emitan los Peritos Valuadores debidamente inscritos en el Registro, los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, y los que se elaboren conforme a lo dispuesto por la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas y su Reglamento.

**Artículo 8º.-** Los avalúos que se expidan sin observar lo que establece esta Ley, 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.

En el supuesto de la emisión de un avalúo realizado por un valuador extranjero, dicho documento carecerá de validez y será considerado como una opinión particular, a menos que sea efectuado o refrendado por un Perito Valuador inscrito en el Registro.

**Artículo 9º.-** Sólo se exceptúan de lo previsto en los artículos que anteceden:

- 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 señale otro procedimiento para establecer el valor de los bienes.

**Artículo 10.-** Los avalúos deberán realizarse conforme a los lineamientos, métodos, criterios y técnicas autorizadas y de acuerdo a las disposiciones de esta Ley y su reglamento.

**Artículo 11.-** El reglamento de esta Ley deberá precisar, entre otros aspectos:

- I. La formulación de lineamientos generales que contengan las normas técnicas, las cuales deberán observar los Peritos Valuadores al realizar sus avalúos.
- II. Los elementos que deberán contener los antecedentes específicos y generales de los avalúos.
- III. Las condiciones y normas para ejercer la actividad valuatoria en las diferentes especialidades que se señalan en el artículo 18 de esta Ley.

### **Capítulo III Del Registro Estatal de Peritos Valuadores**

**Artículo 12.-** Se establece el Registro Estatal de Peritos Valuadores, como un medio de consulta y control del ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado, que estará a cargo de la Subconsejería, a través de la Comisión.

**Artículo 13.-** Los interesados en ejercer la actividad pericial en el Estado, deberán inscribirse en el Registro, presentando por escrito dirigido a la Subconsejería, la solicitud correspondiente, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano.
- II. Contar con título y cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Agrónomo, o profesiones afines, expedidos por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.
- III. Contar con cédula de posgrado en Valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.
- IV. 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 bastante para emitir un avalúo, en caso contrario, deberá presentar la cédula respectiva o tener el aval a que alude el párrafo anterior.
- V. Contar con el aval del Colegio Profesional al que pertenezca y haber cumplido con el programa de actualización profesional que el colegio tenga establecido para sus colegiados.
- VI. Estar en ejercicio activo de su profesión y tener como mínimo tres años de práctica profesional en la materia de la valuación, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud.
- VII. Protestar cumplir y velar por el cumplimiento del Código de Ética Profesional correspondiente.
- VIII. Apegarse a las Normas y Estándares normalmente aceptados en el ejercicio profesional de la actividad valuatoria.
- IX. |No detentar cargo público alguno, manteniendo sus derechos para reintegrarse al ejercicio de la

valuación profesional cuando deje de hacerlo.

- X.** Tener residencia permanente, efectiva y comprobable en el Estado no menor de cinco años anteriores a la fecha de la solicitud.
- XI.** Contar con cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; asimismo, con número de la ClaveÚnica del Registro de Población (CURP).
- XII.** Cubrir los derechos correspondientes.

**Artículo 14.-** La Subconsejería, recibirá la solicitud acompañada de los documentos a que se refiere el artículo anterior, debiendo turnarlos de inmediato a la Comisión, quien examinará si el solicitante cumple con los requisitos señalados por esta Ley.

En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, la Comisión notificará dicha situación al interesado para que éste, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación del requerimiento respectivo, cubra el requisito correspondiente; apercibiéndolo que de no satisfacerlo en el plazo señalado, la solicitud será desechada.

**Artículo 15.-** La Comisión, con base al estudio realizado sobre la solicitud, así como de los documentos anexos, emitirá su dictamen de resolución, el cual remitirá a la Suconsejería para que ésta, en un plazo que no exceda de veinte días hábiles, resuelva en definitiva lo procedente.

**Artículo 16.-** De concederse la inscripción, la Subconsejería procederá a efectuar el registro y expedirá a favor del interesado la autorización correspondiente, asignando el número de registro respectivo, para que pueda ejercer la valuación como actividad profesional en el Estado, en la especialidad que haya acreditado de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 18 de esta Ley.

**Artículo 17.-** En caso de que la Suconsejería niegue el Registro, deberá notificarlo por escrito al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas de tal resolución.

**Artículo 18.** La autorización del Registro Estatal de Perito Valuador que otorgue la Subconsejería, de acuerdo a la naturaleza de los bienes a valorar, se clasifica en las siguientes especialidades:

- I.** Perito Valuador en Bienes Inmuebles (Terrenos y Construcciones).
- II.** Perito Valuador en Bienes Muebles, Maquinaria y Equipo.
- III.** Perito Valuador en Bienes Agropecuarios.
- IV.** Perito Valuador en Empresas en Marcha.
- V.** Perito Valuador en Obras de Arte.
- VI.** Perito Valuador en Joyería.
- VII.** Perito Valuador en otras Especialidades Específicas.

**Artículo 19.-** La Subconsejería expedirá anualmente a todos los Peritos Valuadores inscritos en el Registro, la constancia correspondiente, previa evaluación de desempeño y pago de derechos correspondientes.

El reglamento de la presente Ley, especificará las características que deberá contener la constancia que para el efecto se otorgue.

**Artículo 20.-** Los peritos valuadores a quienes se les haya otorgado el registro como tal, sólo podrán ser privados del mismo, en términos de las disposiciones de esta Ley y su reglamento, y de las establecidas en la Ley de Profesiones del Estado de Chiapas.

**Artículo 21.** En el mes de enero de cada año, la Secretaría General de Gobierno publicará en el Periódico Oficial, el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Chiapas, inscritos en el Registro, expresando nombre, dirección, número de registro, especialidad y los datos profesionales de cada uno de ellos.

#### **Capítulo IV De los Derechos y Obligaciones de los Peritos Valuadores**

**Artículo 22.** Son derechos de los Peritos Valuadores:

- I.-** Emitir avalúos para los fines públicos y privados que determinen las leyes, con el reconocimiento de la Comisión, 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 acuerdo a los aranceles aprobados para tal efecto por la autoridad competente.
- IV.** Asistir a las actividades de profesionalización y capacitación que organice la Comisión, con el fin de actualizar sus conocimientos en el campo de la valuación.
- 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 el Instituto, Asociación o Colegio Profesional que los representa, las modificaciones al marco jurídico relacionado con la profesión de valuación.
- VII.** Las demás que establezca la presente Ley y su reglamento.

**Artículo 23.** Son obligaciones de los Peritos Valuadores:

- I.** Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial de los bienes, de acuerdo a las prácticas aceptadas y reconocidas en materia de valuación y conforme a la naturaleza y condiciones de los bienes objeto de avalúo.
- II.** Inspeccionar personalmente el bien materia del avalúo cuando se trate de bienes inmuebles y tratándose de los demás bienes, objetos de la clasificación a que se establece en el artículo 18 de esta Ley, acudir al lugar donde se encuentren y tenerlos siempre a la vista.
- III.** Asentar en los avalúos, los datos que correspondan a la realidad, y determinar los valores dentro del rango establecido por el Reglamento y las normas técnicas autorizadas.
- IV.** Establecer su oficina, en el lugar de su domicilio legal registrado para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su especialidad y número de registro, fijando en su exterior un letrero en el que se indiquen los datos anteriores.

- V.** Abstenerse de intervenir en los asuntos en los que tenga un interés directo o indirecto, así como en aquellos en los 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 los que tenga pública amistad o enemistad con las partes o relación civil o mercantil entre ellas.
- VI.** Solicitar anualmente el refrendo de su registro ante la Subconsejería.
- VII.** Proporcionar a la Comisión, la información que se le requiera en los términos de esta Ley y su reglamento, cuando ésta ejerza sus facultades de vigilancia y supervisión.
- VIII.** Proporcionar a la Subconsejería los datos que permitan mantener actualizado el Registro.

**(Se reforma, Decreto 297, Periódico Oficial No. 073-2ª. Sección, de fecha 11 de diciembre de 2013)**

- IX.** Respetar las normas que regulen la actividad valuatoria según su objeto.
- X.** Llevar un control de los avalúos que emita, formando el archivo correspondiente para cumplir con estricto apego a lo dispuesto por el reglamento de esta Ley.
- XI.** Expedir avalúos que contengan el nombre, firma, sello, número de cédula profesional y número de registro estatal, lugar y fecha de su elaboración, propósito del avalúo, descripción y cálculo del mismo, resultado de la valuación y reporte fotográfico.
- XII.** Integrar los avalúos que expida, con los datos complementarios requeridos por la normatividad específica de los organismos solicitantes del servicio.
- XIII.** Las demás que determinen la presente Ley y su reglamento.

**Artículo 24.-** Los Peritos Valuadores inscritos en el Registro, no podrán emitir avalúos, ni ejercer la autorización respectiva al ocupar cualquier cargo público.

## **Capítulo V De la Integración y Atribuciones de la Comisión de Valuación del Estado de Chiapas**

**Artículo 25.-** La Subconsejería, se auxiliará de la Comisión de Valuación del Estado de Chiapas, para los efectos de la administración, control y manejo del Registro.

**Artículo 26.-** La Comisión estará integrada de la siguiente manera:

- I.** Un Presidente, que será el Consejero Jurídico del Gobernador.
- II.** Un Secretario Técnico, que será el titular de la Subconsejería.
- III.** Seis Vocales que serán:
  - a) El Titular de la Dirección de Catastro Urbano y Rural, del Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal.
  - b) El Titular de la Dirección de Patrimonio, del Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal.
  - c) El Titular de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Hacienda.

*Auditoría Superior del Estado de Chiapas  
Unidad de Asuntos Jurídicos  
Subdirección de Legislación y Asistencia Técnica*

- d) Un representante del Poder Legislativo.
- e) Dos presidentes de las Asociaciones o Colegios profesionales en materia de valuación constituidos en el Estado, que tengan el mayor número de miembros.

Cada uno de los integrantes de la Comisión podrá nombrar a su respectivo suplente, con excepción del Presidente, quien será suplido en sus ausencias por el Secretario Técnico, quien tendrá todas las facultades asignadas al Presidente, incluyendo el voto de calidad, caso en el cual, el cargo de Secretario Técnico que corresponde al Subconsejero recaerá en un suplente respectivo.

El Presidente de la Comisión, por sí o a propuesta de sus integrantes, podrá convocar a las sesiones de la Comisión como invitados, a otros funcionarios públicos de los tres órdenes de Gobierno, a representantes de instituciones educativas, académicas, especialistas y otras que, por la naturaleza de los asuntos a tratar, puedan aportar conocimientos o experiencia en materia de valuación que ilustre a la Comisión.

El Presidente y los vocales contarán con voz y voto, pero únicamente el Presidente tendrá el voto de calidad, en tanto que el Secretario Técnico tendrá voz pero sin voto cuando se encuentre presente el Presidente de la Comisión.

**Artículo 27.-** La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Vigilar el cumplimiento de esta ley, su reglamento y de las normas técnicas, éticas y arancelarias que se expidan para tales efectos.
- II.** Elaborar y proponer al Titular del Ejecutivo del Estado, para su aprobación, las normas arancelarias que atenderán los valuadores para el cobro de honorarios que correspondan a sus servicios profesionales.
- III.** Revisar, unificar y simplificar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de la valuación, mismas que deberán de acatar los Peritos Valuadores, en lo individual; así como la asociación profesional o colegio que los integre.
- IV.** Proponer al Titular del Ejecutivo para su expedición respectiva, las reformas y modificaciones al marco jurídico relacionado con la materia de la valuación.
- V.** Establecer las normas éticas que regirán la actividad de la valuación, mismas que deberán respetar los Peritos Valuadores en lo individual, así como las asociaciones y colegios de peritos valuadores que se integren.
- VI.** Promover, vigilar y evaluar el desempeño ético y el ejercicio profesional de los Peritos Valuadores de la Entidad.
- VII.** Promover y coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los Peritos Valuadores del Estado, en coordinación con los Institutos, Asociaciones y Colegios Profesionales en la materia constituidos en el Estado.
- VIII.** Coordinar trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de la valuación.
- IX.** Examinar las solicitudes de inscripción en el Registro de Peritos Valuadores, que le envíe la Subconsejería, emitiendo su dictamen de resolución al respecto y someterlo a la consideración y valoración definitiva de dicha dependencia.

- X.** Solicitar a los Peritos Valuadores la información adicional que requiera con relación a un avalúo en particular, en la investigación de una situación de controversia.
- XI.** Proponer al titular del Ejecutivo del Estado las tarifas de los derechos que deban pagarse por concepto de refrendo y actualización de las autorizaciones de los Peritos Valuadores inscritos en el Registro.
- XII.** Desempeñar las funciones de consultoría que le encomiende el titular del Poder Ejecutivo.
- XIII.** Fungir como árbitro, cuando así se lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los avalúos emitidos por los Peritos Valuadores.
- XIV.** Designar, mediante insaculación, en sesión ordinaria o extraordinaria, que expresamente sea convocada, al Perito Valuador 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 y Asociaciones del ramo que corresponda.
- XV.** Elaborar el reglamento de esta Ley y someterlo a la aprobación del Ejecutivo Estatal.
- XVI.** Nombrar, en caso de no existir dentro del Padrón de Peritos Valuadores, alguno en la especialidad o especialidades señaladas en el artículo 18 de esta Ley, a la persona o personas que tengan la capacidad técnica y experiencia, para realizar valuaciones en especialidades específicas, previo el cumplimiento de los requisitos que para tal efecto señale el reglamento de esta Ley.
- XVII.** Las demás que le confiera esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

**Capítulo VI**  
**De las atribuciones y en su caso, obligaciones de**  
**Los Integrantes de la Comisión**

**Artículo 28.-** El Presidente de la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Convocar y presidir las sesiones de la Comisión, realizar la declarativa de quórum legal, conceder el uso de la palabra y dirigir las sesiones, facultad que podrá delegar al Secretario Técnico.
- II.** Dar curso a los asuntos conforme al orden del día aprobado y firmar, junto con el Secretario Técnico, las resoluciones o acuerdos que adopte la Comisión.
- III.** Dictar las medidas pertinentes que garanticen el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Comisión.
- IV.** Invitar a funcionarios federales, estatales o municipales, representantes de instituciones educativas, académicas, especialistas y otros, cuando por los asuntos que se vayan a abordar, se considere pertinente su presencia en alguna de las sesiones de la Comisión.
- V.** Transmitir al Ejecutivo Estatal las propuestas que formule la Comisión, en cumplimiento de su objeto previsto en ésta Ley.
- VI.** Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señale el reglamento de esta Ley.

**Artículo 29.-** El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Notificar oportunamente a los integrantes e invitados de la Comisión, la convocatoria de las sesiones, misma que deberá acompañarse del orden del día y documentación correspondiente.
- II.** Auxiliar al Presidente de la Comisión, en la vigilancia del cumplimiento de las resoluciones y acuerdos que se adopten en el seno de la propia Comisión.
- III.** Preparar y presentar los informes sobre los avances y resultados de las actividades, resoluciones y acuerdos de la Comisión.
- IV.** Cumplir con las instrucciones que le formule la Comisión a su Presidente.
- V.** Elaborar las actas de las sesiones de la Comisión, consignando en ellas de manera específica las resoluciones o acuerdos que se hubiesen adoptado.
- VI.** Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señalen en el reglamento de esta Ley.

**Artículo 30.-** Los vocales tendrán las siguientes obligaciones:

- I.** Asistir a las sesiones de la Comisión, en el día y hora que sean convocados para tal efecto.
- II.** Emitir sus opiniones sin que sean reconvenidos, siempre y cuando dialoguen sobre el asunto a tratar o tratado en el seno de la Comisión.
- III.** Someter a la Comisión para su conocimiento, cualquier asunto que pueda surgir y pueda ocasionar alguna controversia en el desarrollo de la actividad de la valuación en la Entidad.

## **Capítulo VII De las Sesiones de la Comisión**

**Artículo 31.-** La Comisión se reunirá en sesión ordinaria cada dos meses, para tal efecto se establecerá un calendario de sesiones que observarán el Presidente y el Secretario Técnico.

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 convoque, cuando el asunto o asuntos a tratar lo ameriten.

**Artículo 32.-** La Comisión sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes que cuenten con voz y voto y sus acuerdos serán tomados por mayoría simple. En caso de empate el Presidente o su suplente, tendrán voto de calidad.

**Artículo 33.-** Las convocatorias de las sesiones de la Comisión, se harán por escrito y señalarán el tipo de sesión, fecha, hora y lugar de su realización, las cuales deberán notificarse, en caso de sesiones ordinarias, con cinco días hábiles de anticipación como mínimo a su celebración, y tratándose de sesiones extraordinarias, con veinticuatro horas de anticipación como mínimo a su celebración.

**Artículo 34.-** De cada sesión de la Comisión, el Secretario Técnico 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.** El orden del día.
- V.** Síntesis de intervenciones de los participantes en el desahogo de los puntos del orden del día.
- VI.** Acuerdos de la sesión.

### **Capítulo VIII De las Sanciones**

**Artículo 35.-** Todo acto u omisión de los Peritos Valuadores que contravengan lo dispuesto por esta Ley y su reglamento, será sancionado por el Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal, previo otorgamiento del derecho de audiencia al Perito Valuador, señalado como posible infractor.

**Artículo 36.-** Son sanciones en materia de valuación comercial las siguientes:

- I.** Amonestación por escrito, en los siguientes casos:
  - a) Elaborar un avalúo comercial o dictamen de valor, sin haber realizado la visita correspondiente al inmueble.
  - b) No manifestar el domicilio en la localidad correspondiente en donde pueda ser notificado legalmente.
  - c) No llevar el control de los avalúos y dictámenes de valor que emita, o no formar el archivo correspondiente conforme al reglamento.
  - d) No integrar los avalúos que expida con los datos complementarios; según lo dispuesto en la ley o su reglamento.
  - e) Cuando de la revisión de los avalúos se determine que los datos no corresponden a la realidad o que los valores asentados están fuera del rango determinado por el reglamento y las normas técnicas aplicables.
- II.** Suspensión del registro de seis a doce meses, en los siguientes casos:
  - a) Por cobrar honorarios que no correspondan a sus servicios, o que se encuentren por encima de los aranceles aprobados.
  - b) Por intervenir en asuntos en los que tenga interés directo o indirecto, así como en aquellos en los 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 los que tenga pública amistad o enemistad con las partes, o relación civil o mercantil entre ellas.
  - c) Por emitir avalúos sin contar con el registro revalidado.
  - d) Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción anterior.

**III.** Cancelación definitiva del registro, en los siguientes casos:

- a) Porrenuncia.
- b) Por reincidir en segunda ocasión, en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción I o en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción II, ambas de este artículo.
- c) Por emitir avalúos, estando en el ejercicio de un cargo público.
- d) Por haber obtenido su inscripción en el Registro, proporcionando documentación y datos falsos.
- e) Por revelar dolosamente o sin causa justificada, datos del peritaje.
- f) Por negarse a prestar sus servicios sin causa justificada.
- g) Por 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.
- h) Por haber otorgado responsiva en algún avalúo que no ha formulado personalmente.
- i) Por haber formulado un avalúo estando inhabilitado para ello por decisión judicial.
- j) Por dejar de cumplir en forma definitiva, con alguno de los requisitos que la presente Ley prevé para la obtención de su inscripción en el Registro.

**Artículo 37.-** Corresponde a la Subconsejería, imponer las sanciones a que se refiere el artículo anterior, sin perjuicio de las sanciones que impongan las autoridades judiciales cuando se incurra en responsabilidad civil o penal.

**Artículo 38.-** 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 esta ley.

Asimismo, es infracción imputable a los Notarios Públicos admitir avalúos comerciales expedidos en contravención a las disposiciones de esta ley.

## **Capítulo IX Del Recurso**

**Artículo 39.-** Procederá el recurso previsto en el Libro Primero, Título Séptimo, de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas, y conforme al procedimiento y términos ahí establecidos, en los siguientes casos:

- a. Contra la negativa de inscripción al registro.
- b. Contra la resolución que imponga alguna sanción al Perito Valuador.

**Artículo 40.-** Las resoluciones que se dicten en la revisión serán definitivas. Los interesados afectados podrán promover contra la resolución que le cause agravio, el recurso previsto en el Libro Segundo, Título I, Capítulo I, de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas.

## Transitorios

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

(Se reforma, Decreto 297, Periódico Oficial No. 073-2ª. Sección, de fecha 11 de diciembre de 2013)

**Artículo Segundo.-** Se derogan las disposiciones jurídicas y administrativas que se opongan a lo previsto por la presente Ley, salvo las que se refieran a la valuación fiscal y catastral.

**Artículo Tercero.** La Comisión deberá instalarse en un término no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley; para tal efecto, el Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal, deberá convocar a los integrantes de la misma, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 fracción I de la presente Ley.

**Artículo Cuarto.** El Reglamento de la Ley de Valuación del Estado de Chiapas, se deberá expedir en un plazo no mayor de seis meses a partir de la publicación de la presente Ley. Mientras tanto se continuarán aplicando los ordenamientos reglamentarios y administrativos vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, en todo aquello que no la contravenga. Siendo la Comisión la encargada de resolver todas las cuestiones relativas a la aplicación y debida observancia de esta Ley.

**Artículo Quinto.** Los Peritos Valuadores inscritos actualmente en el Registro de Peritos Valuadores de Chiapas a cargo del Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal a través de la Dirección de Catastro Urbano y Rural, cuyos nombres y datos profesionales se señalan en el Directorio respectivo, serán respetados en todos sus derechos que hayan adquirido en su calidad de Peritos Valuadores, debiendo apegarse a las disposiciones de esta Ley y a los programas de capacitación, actualización y profesionalización en materia de valuación, que coordine la Comisión con los Institutos, Asociaciones y Colegios Profesionales en la materia constituidos en el Estado, de acuerdo a sus especialidades respectivas.

**Dado** en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, a los 14 días del mes de septiembre del año dos mil doce.- D. P. C. Roberto Baldomero Gutiérrez Dávila.- D. S. C. Alejandra Cruz Toledo Zebadúa.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I del artículo 44 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil doce.

Juan Sabinés Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.

---

**Periódico Oficial No. 073-2ª. Sección, de fecha 11 de diciembre de 2013**

### **Decreto 297**

**"Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Valuación para el Estado de Chiapas".**

**Artículo Único.-** Se reforman las fracciones I y VI del artículo 2º, la fracción IX del artículo 23 y el Artículo Segundo Transitorio del Decreto de creación de la Ley de Valuación para el Estado de Chiapas, para quedar de la siguiente manera:

*Auditoría Superior del Estado de Chiapas  
Unidad de Asuntos Jurídicos  
Subdirección de Legislación y Asistencia Técnica*

## **T r a n s i t o r i o s**

**Artículo Primero.-** El presente Decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto por el presente Decreto.

El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas a los 05 días del mes de Diciembre del año dos mil trece.- D.P.C. Neftalí Armando Del Toro Guzmán.- D. S. C. José Agustín López Lara.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I del artículo 44 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Manuel Velasco Coello, Gobernador del Estado de Chiapas.- Oscar Eduardo Ramírez Aguilar, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.