



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se crea la **Ley de Valuación del Estado de Coahuila de Zaragoza.**

Planteada por el **Diputado Enrique Martínez y Morales**, conjuntamente con las diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario “José María Morelos y Pavón” del Partido Revolucionario Institucional

Primera Lectura: **10 de Marzo de 2010**

Segunda Lectura: **17 de Marzo de 2010**

Turnada a la **Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales**

Fecha del Dictamen:

Decreto No.

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado:

Diputado Presidente de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado.

Diputadas y Diputados de la LVIII Legislatura:

Quien suscribe, Diputado Enrique Martínez y Morales, conjuntamente con las diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario “José María Morelos y Pavón” del Partido Revolucionario Institucional con fundamento en los artículos 59 fracción I, y 60 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; 48, fracción V, 181, fracción I, 182, y 190 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, presentamos ante esta Soberanía la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE CREA LA LEY DE
VALUACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



La cual se presenta bajo la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La valuación profesional incrementa la certeza jurídica de los actos y negocios jurídicos en los que se requiere. Este incremento fortalece, entre otros aspectos, al Estado de Derecho, promueve los negocios mercantiles y transparenta la función pública.

Siendo de esta manera, debe llamar la atención el limitado desarrollo legislativo que hay en torno a la materia. Dicha ausencia legal provoca que no se conozcan los tipos y alcances de los servicios que ofrecen los profesionistas, se dude de su capacidad y experiencia, no se informe con certeza de los servicios que se prestan, no existan criterios para evaluar, capacitar y reconocer a los proveedores de servicios, entre otros aspectos¹.

La valuación entendida como el “procedimiento técnico y metodológico que mediante la investigación física, económica, social, jurídica o de mercado, permite estimar el valor expresado en términos monetarios, de las variables cuantitativas y cualitativas que inciden en el valor de un bien”², por el interés que reviste, ha sido objeto de diversas regulaciones.

La de mayor penetración y arraigo entre los profesionales ha sido la organización gremial. Así, por ejemplo, a nivel nacional existe la Federación de Colegios, Institutos y Sociedades de Valuadores de la República Mexicana A.C., quien reconoce y difunde un “Decálogo del Valuador”³.

1 Bucio Mújica, Franco. En “La importancia de la norma de valuación”. Julio 2006.

2 De la iniciativa: Artículo 3, fracción XVI.

3 Los puntos que incluye son: 1.- Cimentaré mi reputación en la honradez, laboriosidad y capacidad técnica profesional, observando las normas de Ética más elevadas en todos mis actos, así como el debido decoro e integridad en mi vida social, familiar y profesional. 2.- Tengo la obligación de contribuir al enaltecimiento de la profesión, actuando con probidad y buena fe, cumpliendo



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Toda regulación en la materia, debe tener como objetivos generales proteger el interés de los usuarios, unificar criterios y dotar de herramientas a los valuadores, proporcionar elementos de juicio y criterios a usuarios. En resumen: contribuir a garantizar la correcta prestación de servicios valuatorios⁴.

A nivel nacional se identifican algunos esfuerzos en la misma línea de la que se presenta a consideración: La Ley de Valuación del Estado de Veracruz, La Ley de Valuación de Quintana Roo, Ley de Valuación de Jalisco.

Es oportuno reconocer el aporte que todas ellas le han significado a la propuesta coahuilenses, que ha pretendido obtener lo mejor de las experiencias estatales aplicando y adecuando lo pertinente para nuestra entidad.

A nivel internacional tenemos muestras de cómo la normalización tienen efectos positivos en la actividad del valuador. Las Normas Uniformes para la Práctica Valuatoria en América del Norte (USPAP), por ejemplo, establecen que el principal responsable del trabajo es el perito valuador quien debe definir y comentar el alcance del trabajo, hacer la inspección física que va a hacer a la propiedad valuada, describir la propiedad, el tipo y cantidad de información del mercado así como los procedimientos técnicos y/o enfoques que aplicará⁵. Esto significó un impulso a la actividad.

con las normas del derecho vigente. 3.- No aceptaré la ejecución de un avalúo fuera de mi especialidad sin solicitar el asesoramiento óptimo correspondiente. 4.- No aceptaré la elaboración de avalúos, cuando se presenten nexos de parentesco, beneficio personal, ó que tenga un interés pasado, presente o futuro sobre el bien, manifestando que hay conflicto de intereses. 5.- Seré veraz con respecto a lo que veo y siento, de acuerdo con mis conocimientos, sensibilidad, experiencia y entendimiento, en el momento de efectuar la valuación y no aceptaré influencias extrañas, presiones ni remuneraciones que hagan variar mi criterio, sosteniendo un criterio libre e imparcial, sin excepción de ninguna especie. 6.- Lucharé por la independencia profesional y económica del valuador, para que mi juicio en los avalúos sea imparcial y justo. 7.- No perjudicaré a un colega en su reputación o competencia, ni interferiré en los trabajos del mismo. 8.- Limitaré mi publicidad en forma digna y responsable, exclusivamente a la expresión de mi actividad profesional de valuador, no involucrando otras actividades. 9.- Los honorarios que fije para el pago de mis servicios como valuador, serán en todo caso justos, racionales y equitativos. 10.- La violación de cualquiera de estos preceptos, que sea la sociedad quien me lo demande.

⁴ Gómez Morín, Juan Pablo. En "Normatividad Valuatoria en México". Julio 2006.

⁵ Gómez Morín, Juan Pablo. *Op. Cit.*



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



La Ley de Valuación del Estado de Coahuila tiene por objeto establecer las bases generales para el ejercicio, organización y funcionamiento de la actividad profesional de la valuación que se lleve a cabo en el Estado, así como establecer el Registro Estatal de Valuación Profesional del Estado de Coahuila.⁶

En su diseño institucional se ha considerado, de parte del Estado, la concurrencia de la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Fomento Económico, Secretaría de Educación y Cultura y el Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial del Estado. De parte del sector profesional, se ha considerado la inclusión de todas las organizaciones establecidas.

Por su parte, la Comisión de Valuación Profesional del Estado de Coahuila, en lo planteado es “un órgano del Ejecutivo del Estado de carácter interinstitucional, de naturaleza técnica, consultiva y de opinión”⁷.

A través de la inclusión del sector público y el privado, y su estructuración en torno a la Comisión, se considera se sientan las bases para un desempeño profesional, cierto y bajo criterios claros.

La propuesta que hoy se somete a consideración ha sido un esfuerzo conjunto realizado con integrantes del gremio valuador. Es, sin duda, un instrumento legal perfectible. Sin embargo, debe ser considerado como el primer y más importante paso en el reconocimiento y profesionalización de la actividad valuadora.

Por lo descrito, se presenta ante esta Honorable Legislatura para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación, la siguiente:

⁶ De la iniciativa: Artículo 1.
⁷ De la iniciativa: Artículo 13.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE CREA LA LEY DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Artículo único.- Se crea la LEY DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, en los siguientes términos

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 1. Esta Ley es de orden público e interés social y de observancia obligatoria en el territorio del Estado de Coahuila. Tiene por objeto establecer las bases generales para el ejercicio, organización y funcionamiento de la actividad profesional de la valuación que se lleve a cabo en el Estado, así como establecer el Registro Estatal de Valuación Profesional del Estado de Coahuila.

Artículo 2. La aplicación de esta Ley compete:

- I. Al Titular del Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría de Finanzas, y
- II. A la Comisión de Valuación Profesional del Estado de Coahuila.

Artículo 3. Para efecto de esta Ley se entenderá por:



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- I. Bien materia de la valuación: cualquier tipo de bien, derecho, obligación o servicio que se encuentre dentro del patrimonio de una persona física, moral o cualquier entidad sin personalidad jurídica;
- II. Certificación de imparcialidad: apartado donde el valuador manifiesta no tener interés alguno en el bien materia de la valuación, ni haber recibido presión alguna por parte de los interesados que influya en la conclusión del informe de valuación;
- III. Certificado de valuador profesional: autorización expedida por la Secretaría de Finanzas a favor de las personas físicas inscritas en el Registro Estatal de Valuadores Profesionales, que acredita su calidad de valuador profesional en los términos de la presente ley;
- IV. Conclusión de valor: enunciado que manifiesta el resultado obtenido, expresado en número y letra, en moneda nacional, a la fecha del informe de valuación;
- V. Comisión: Comisión de Valuación Profesional del Estado de Coahuila de Zaragoza;
- VI. Informe de valuación: documento final emitido por el valuador, en el que se manifiesta el valor del bien materia de la valuación, en términos monetarios, por el que se establece una conclusión de valor;
- VII. Ley: Ley de Valuación del Estado de Coahuila de Zaragoza;
- VIII. Objeto del informe de valuación: valor o valores procedentes a estimar en el informe de valuación, de acuerdo al propósito señalado por el solicitante;



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- IX. Propósito del informe de valuación: tipo de valor a determinar de acuerdo a las necesidades del solicitante del informe de valuación y del fin o uso para el cual se solicitó o se le pretende dar y que expresamente señala el solicitante, entre otros, valor comercial, de mercado, de uso, físico o de reproducción;
- X. Registro: Registro Estatal de Valuadores Profesionales;
- XI. Secretaría: Secretaría de Finanzas del Estado de Coahuila de Zaragoza;
- XII. Titular del Ejecutivo Estatal: Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza;
- XIII. Uso del informe de valuación: destino que se le da al informe de valuación, de acuerdo al propósito que expresamente señala el solicitante y que podrá ser, entre otros, adquisiciones de bienes inmuebles, garantía de crédito, daciones, donaciones, negociaciones, juicios de diversas índoles, expropiaciones, indemnizaciones, pago de impuestos y todas aquellas que sean de la competencia del valuador;
- XIV. Valor: concepto económico que refiere 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;
- XV. Valor comercial: valor conclusivo expresado en términos monetarios que asienta el valuador en el informe de valuación;
- XVI. Valuación: procedimiento técnico y metodológico que mediante la investigación física, económica, social, jurídica o de mercado, permite estimar



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



el valor expresado en términos monetarios, de las variables cuantitativas y cualitativas que inciden en el valor de un bien, y

- XVII. Valuador: persona física capacitada y legalmente reconocida por alguna autoridad educativa para realizar trabajos de valuación en forma independiente.

Artículo 4. El ejercicio de la valuación deberá observar los principios de probidad, honestidad, responsabilidad y profesionalismo.

CAPITULO SEGUNDO

De la Valuación

Artículo 5. La valuación se clasifica, considerando el tipo de bien que se trate, de acuerdo al siguiente listado:

- I. Empresas;
- II. Bienes intangibles;
- III. Bienes muebles;
- IV. Bienes inmuebles;
- V. Bienes agropecuarios o rurales;



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- VI. Obras de arte;
- VII. Alhajas y joyería, y
- VIII. Demás bienes, derechos, obligaciones o servicios que se encuentre dentro del patrimonio de una persona física o moral, o de cualquier entidad sin personalidad jurídica

Artículo 6. La valuación deberá realizarse conforme con los lineamientos, métodos, criterios y técnicas autorizadas, de acuerdo a las disposiciones previstas en esta ley, su reglamento y demás disposiciones que sean aplicables.

Los informes de valuación que se expidan sin cumplir con lo previsto en esta ley, únicamente tendrán el carácter de opinión particular de quien los emita, sin validez para utilizarse en actos jurídicos y/o administrativos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada.

Artículo 7. Las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado, las homólogas del Poder Judicial y del Poder Legislativo del Estado, los municipios, así como los notarios públicos en el Estado, sólo admitirán los informes de valuación que emitan los valuadores debidamente inscritos en el Registro y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, de acuerdo con lo previsto en sus leyes y demás disposiciones respectivas, quedando excluidos los informes de valuación catastrales.

Artículo 8. El valor comercial de los bienes deberá estimarse a la fecha de la emisión del informe de valuación; cuando se requiera y exista información suficiente, podrá efectuarse referido a una época anterior.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Los informes de valuación que se expidan conforme a las disposiciones de esta ley, tendrán vigencia de un año, contado a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte del interesado.

Artículo 9. El valuador deberá obtener el valor comercial del bien materia de la valuación, realizando las siguientes acciones:

- I. Inspección personal del bien;
- II. Elaboración de constancia escrita y fotográfica del bien;
- III. Descripción general del bien que indique estado de conservación y condición del mismo en el cuerpo del informe de valuación o en sus anexo.

Además, tomará en consideración la naturaleza del bien materia de la valuación, los términos del contrato para el servicio de valuación, las condiciones y características específicas de cada bien, así como el uso y propósito del informe de valuación.

Artículo 10. El valuador deberá expresar en cada uno de los análisis efectuados y en el valor comercial, un resultado que no dé lugar a interpretaciones erróneas, de manera que el informe de valuación contenga los elementos suficientes para permitir que el cliente lo entienda e intérprete correctamente.

Artículo 11. El informe de valuación deberá elaborarse por escrito y contener el propósito y objeto del mismo, señalando la información y razonamientos con los cuales



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



se obtuvo el valor comercial, conforme a las normas que se requieran para el tipo y género de la valuación e incluir, al menos, los siguientes elementos:

- I. Identificación de la persona o entidad a quien se dirige o solicita el informe de valuación, así como el nombre, registro y firma del valuador que lo elabora;
- II. Identificación completa y descripción del bien materia de la valuación;
- III. Declaración del propósito y uso del informe de valuación;
- IV. Situación legal del bien materia de la valuación;
- V. Definición del valor a estimar;
- VI. Fecha de realización del informe de valuación;
- VII. Descripción de los procedimientos de valuación utilizados y justificación de los análisis, opiniones y conclusiones del informe de valuación;
- VIII. Valor comercial del bien;
- IX. Inclusión de una certificación de imparcialidad, y
- X. Anexos, planos, fotografías y demás documentación que permita la identificación del bien materia de la valuación.

Artículo 12. La certificación de imparcialidad del informe de valuación deberá manifestar, como mínimo, los siguientes elementos:



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- I. El informe técnico, producto de la aplicación de análisis, métodos y lineamientos conforme a la normatividad vigente;
- II. Que el valuador cuenta con la capacidad, conocimiento y experiencia para realizar la valuación, desempeñándose con imparcialidad, equidad, objetividad e independencia, y
- III. En caso de haber recibido asistencia profesional, los datos de identificación del valuador o experto en el tema y la participación del mismo.

CAPITULO TERCERO

De la Comisión de Valuación Profesional del Estado de Coahuila de Zaragoza

Artículo 13. Para los efectos de esta ley se crea la Comisión de Valuación Profesional del Estado de Coahuila de Zaragoza, como un órgano del Ejecutivo del Estado de carácter interinstitucional, de naturaleza técnica, consultiva y de opinión, integrado de la siguiente forma:

- I. Un presidente, que será el titular de la Secretaría de Finanzas;
- II. Un secretario técnico, que será el titular del Instituto Coahuilense del Catastro y la Información Territorial del Estado, y
- III. Hasta ocho vocalías que corresponderán:
 - a. Al titular de la Secretaría de Gobierno;



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- b. Al titular de la Secretaría de Educación y Cultura;
- c. Al titular de la Secretaría Fomento Económico
- d. Al Coordinador General de Patrimonio de la Secretaría de Finanzas;
- e. Al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado, y
- f. A los colegios de valuadores legalmente constituidos en el Estado, hasta tres vocalías como máximo.

Los cargos tendrán el carácter honorífico. Cada uno de los integrantes podrá nombrar a su respectivo suplente, con excepción del presidente, quién será suplido en sus ausencias por el secretario técnico y tendrá todas las facultades asignadas al presidente, incluyendo el voto de calidad.

El presidente de la Comisión o quien lo supla en el cargo, podrá extender invitación a las sesiones a funcionarios federales, estatales o municipales, representantes de instituciones educativas, académicas y especialistas cuando, por los asuntos a tratar, se considere pertinente su presencia, teniendo sólo derecho a voz.

Artículo 15. 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;



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- II. Revisar las normas que rigen en materia de valuación y proponer al Titular del Ejecutivo Estatal las normas, reformas y modificaciones al marco jurídico relacionado con la materia de la valuación;
- III. Promover y vigilar el desempeño y ejercicio profesional de los valuadores de la entidad;
- IV. Promover y coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los valuadores del Estado, en coordinación con los institutos, asociaciones y colegios profesionales en la materia;
- V. Coordinar trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de valuación;
- VI. Solicitar y recibir de la Secretaría, la documentación de quienes se encuentren inscritos en el Registro, a efecto de examinar las solicitudes y expedientes que estime necesarios;
- VII. Solicitar a los valuadores la información que se requiera con respecto de cualquier informe de valuación practicado, obedeciendo a las diversas disposiciones administrativas y legales que apliquen para cada caso en particular.
- VIII. Desempeñar las funciones de consultoría que le encomiende el Titular del Ejecutivo Estatal;
- IX. Proponer al Titular del Ejecutivo Estatal el reglamento de esta ley, y
- X. Las demás que establezca esta ley, su reglamento y otras disposiciones aplicables.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Artículo 16. La Comisión sesionará de manera ordinaria cada seis meses y de forma extraordinaria en cualquier tiempo, siempre y cuando el presidente, por sí o a propuesta de la mayoría de sus miembros lo convoque, cuando el asunto o asuntos a tratar lo ameriten.

Para la validez de las sesiones será necesaria 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, tendrá voto de calidad.

Artículo 17. Las convocatorias de la sesiones de la Comisión se harán por escrito y señalarán el tipo de sesión, fecha, hora y lugar de su realización, debiendo notificarse, en caso de sesiones ordinarias, con cinco días hábiles de anticipación; tratándose de sesiones extraordinarias, al menos, 72 horas antes de su celebración.

Artículo 18. De cada sesión, el secretario técnico levantará el acta respectiva, la cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. 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



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



VI. Acuerdos de la sesión.

Artículo 19. El presidente de la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar y presidir las sesiones de la Comisión. Esta facultad podrá delegarla en el secretario técnico de la Comisión;
- 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. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos;
- IV. Las demás que establezca esta ley, su reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 20. El secretario técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Informar oportunamente a los integrantes de la Comisión sobre la convocatoria de las sesiones, misma que deberá acompañarse del orden del día y documentación correspondiente;
- II. Auxiliar al presidente en la vigilancia del cumplimiento de las resoluciones y acuerdos que se adopten en el seno de la Comisión;
- III. Preparar y presentar los informes sobre los avances y resultados de las actividades, resoluciones y acuerdos de la Comisión;



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- IV. Cumplir con las instrucciones que le formule la Comisión o el 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, y
- VI. Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señalen esta ley, su reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 21. Los vocales tendrán las siguientes atribuciones:

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

CAPITULO CUARTO

Del Registro Estatal de Valuadores Profesionales



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Artículo 22. Se establece el Registro Estatal de Valuadores Profesionales como un medio de consulta pública y de control del ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado, a cargo de la Secretaría.

Artículo 23. Las personas interesadas en inscribirse en el Registro, deberán presentar, por escrito, solicitud dirigida a la Secretaría, debiendo anexar los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Tener título y cédula de especialista y/o maestría en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública o, en su caso, acreditar a través de medios fehacientes el arte u oficio al que pertenezca, cuando éste no se encuentre reglamentado por la ley de la materia.
- II. Estar en ejercicio activo de su profesión y tener como mínimo tres años de práctica profesional;
- III. Tener residencia permanente, efectiva y comprobable en el Estado, no menor de tres años anteriores a la fecha de la solicitud;
- IV. Tener cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y número de la Clave Única de Registro de Población;
- V. Presentar currículum profesional, y
- VI. Comprobar el pago de los derechos por la inscripción en el Registro, que disponga la ley de la materia.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Artículo 24. La Secretaría recibirá la solicitud acompañada de los documentos certificados a que se refiere el artículo anterior la cual, dentro de un término de veinte días hábiles siguientes al de la presentación de la solicitud, resolverá sobre la inscripción en el Registro.

En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, se lo hará saber al interesado, mediante oficio, otorgándole un plazo de quince días hábiles para subsanarlo, contados a partir de la fecha de notificación del requerimiento respectivo, apercibiéndolo de que, en caso de no hacerlo, su solicitud será desechada.

Artículo 25. En caso de que la Secretaría conceda la inscripción, en un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que emita su resolución, lo asentará en el Registro y procederá a expedir a favor del interesado un certificado de aptitud, asignándole su número de registro respectivo, debiendo notificarle al interesado en el mismo plazo.

En caso de que la Secretaría niegue el registro, deberá notificarlo por escrito al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas motivo de la resolución, dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que emita su resolución.

Artículo 26. El certificado de valuador profesional tendrá una vigencia de tres años y podrá revalidarse siempre y cuando no se incurra en alguna de las causales de suspensión o cancelación previstas en la presente ley.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Los valuadores que tengan interés en continuar inscritos en el Registro, podrán presentar su solicitud de refrendo ante la Secretaría, dentro de los treinta días hábiles anteriores al vencimiento de su certificado de aptitud, la cual deberá ser acompañada con la información y documentos complementarios que procedan, en los términos de lo dispuesto por esta ley.

La inscripción y refrendo causarán los derechos que establezca la Ley de Hacienda del Estado.

Así mismo deberán comunicar por escrito a la Secretaría, dentro de un plazo de sesenta días naturales a partir de que suceda, cualquier situación que se presente y modifique los datos proporcionados para obtener su certificado de valuator profesional.

Artículo 27. Los valuadores a quienes se les haya otorgado su certificado de valuator profesional, sólo podrán ser privados del mismo por infracciones a esta ley, su reglamento y demás disposiciones a que se sujetan.

Artículo 28. En el mes de enero de cada año, la Secretaría publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila, el Padrón de Valuadores Profesionales del Estado de Coahuila inscritos en el Registro, expresando sus nombres, direcciones, números de registro y datos profesionales.

CAPÍTULO QUINTO

Atribuciones de los Valuadores

Artículo 29. Los valuadores inscritos en el Registro, están facultados para:



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- I. Realizar informes de valuación para los fines públicos y privados que determinen las leyes, con el reconocimiento de la Secretaría, acreditándose con su número de registro;
- II. 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;
- III. Recibir y atender la información de interés profesional que emita la Comisión, y
- IV. Las demás que establezca la presente ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 30. Son obligaciones de los valuadores inscritos en el Registro:

- I. Contar con un domicilio oficial, el cuál aparecerá en los documentos, reportes, dictámenes e informes de valuación que emitan, notificando a la Secretaría por escrito, en un plazo no mayor a sesenta días naturales, cuando exista algún cambio;
- II. Enunciar el número de registro otorgado y asignado por la Secretaría en todos los documentos, reportes, dictámenes e informes de valuación que emita;
- III. Expedir los informes de valuación enunciando su nombre, firma, sello, número de cédula profesional y número de registro, lugar y fecha de su



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



elaboración, motivo del informe de valuación, descripción, resultado de la valuación, conclusión y reporte fotográfico;

- IV. Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto, él o sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colateral hasta el cuarto grado o afín hasta el segundo grado, así como en los que tenga pública amistad o enemistad con las partes, o relación civil o mercantil con ellas;
- V. Guardar una relación de confidencialidad con el cliente, absteniéndose de revelar la información proporcionada por éste u obtenida como resultado de la valuación, a menos que cuente con autorización expresa del cliente o exista orden judicial que lo demande;
- VI. Proporcionar a la Secretaría la información y los datos que permitan mantener actualizado el Registro, en los términos de esta ley y su reglamento;
- VII. Proporcionar a la Secretaría los datos, documentos y la información que se les requiera, cuando ésta ejerza sus facultades de vigilancia y supervisión;
- VIII. Aplicar los lineamientos, métodos, criterios y técnicas conforme a las normas de valuación que establezca esta ley, su reglamento o los autorizados por la Secretaría;
- IX. Llevar un control de los informes de valuación que emita, formando el archivo correspondiente, conforme a lo dispuesto por el reglamento de esta ley, y



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- X. Las demás que determine la presente ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 31. El ejercicio de la función de valuator es incompatible con el desempeño de:

- I. Cargos de funcionario público o empleado al servicio de cualquiera de los tres Poderes del Estado o la Federación o de entidades desconcentradas o descentralizadas de éstos;
- II. Cargo de funcionario o empleado al servicio del municipio o de entidades desconcentradas o descentralizadas municipales;
- III. Aquellos cargos que las leyes u otros ordenamientos jurídicos señalen expresamente.

Se exceptúan de las incompatibilidades señaladas los cargos docentes, asistenciales y/u honorarios.

CAPÍTULO SEXTO

De las Infracciones y Sanciones

Artículo 32. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en esta ley y su reglamento será sancionado por la Secretaría conforme a lo establecido en la presente ley, de acuerdo a la gravedad de la falta o faltas incurridas y previo derecho de audiencia del valuator.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Las sanciones previstas en esta ley se aplicarán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar como consecuencia de la acción, omisión, impericia, imprudencia o negligencia en el ejercicio profesional.

Artículo 33. Procede la amonestación por escrito, cuando:

- I. Se elabore informe de valuación sin haber realizado la inspección personal del bien materia de la valuación;
- II. Se realice publicidad u ofrezca servicios como valuador, se asiente su número de registro o utilice éste de manera que induzca o pueda inducir error respecto de los servicios que presta;
- III. No se lleve control de los informes de valuación y dictámenes que emita, o no se forme el archivo correspondiente conforme a lo dispuesto en el reglamento;
- IV. Se integren informes de valuación y se expidan sin los datos y documentos complementarios requeridos por la ley de la materia;
- V. No se asista, en el periodo de un año, a los cursos de actualización profesional que organice la Comisión, y
- VI. Por no dar aviso de cambio de domicilio oficial, de acuerdo a la fracción I del artículo 30 de la presente ley.

Artículo 34. Procede la suspensión del registro de seis a doce meses por:



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- I. Reincidir en alguna de las causas señaladas en el artículo anterior;
- II. Intervenir en asuntos en los que tenga interés directo o indirecto, él o sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colateral hasta el cuarto grado o afín hasta el segundo grado, así como en los que tenga pública amistad o enemistad con las partes, o relación civil o mercantil con ellas, y
- III. Cuando en la revisión de los informes de valuación se determine que los datos no corresponden a la realidad o los valores asentados en los informes de valuación al día de su fecha de elaboración están fuera del rango establecido en el reglamento y las normas técnicas vigentes.

Artículo 35. Procede la cancelación del registro por:

- I. Haber obtenido el registro con información o documentación falsa;
- II. Reincidir en los supuestos señalado en la fracción III del artículo anterior;
- III. Encontrarse en alguno de los supuestos de incompatibilidad con el desempeño de la función de valuador;
- IV. Dejar de cumplir con alguno de los requisitos que esta ley prevé para la obtención del registro, y
- V. Violaciones graves o reiteradas a las normas técnicas, vigentes a la fecha de referencia del documento sobre la práctica y formulación de los informes de valuación.



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



Artículo 36. Contra los actos o resoluciones emitidos por la Secretaría que impongan las sanciones establecidas en la presente ley, procede el recurso de revisión, conforme a lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Coahuila.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones en contrario a la presente Ley.

**SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
SALTILLO, COAHUILA A 10 DE MARZO DE 2010
DEL GRUPO PARLAMENTARIO “JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN”
DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**

DIPUTADO ENRIQUE MARTÍNEZ Y MORALES

**Dip. Fernando Donato de las Fuentes
Hernández**

Dip. Shamir Fernández Hernández

Dip. Luis Gerardo García Martínez

Dip. Juan Francisco González González



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



Dip. Hilda Esthela Flores Escalera

Dip. Rogelio Ramos Sánchez

Dip. Osvelia Urueta Hernández

Dip. Jesús Mario Flores Garza

Dip. Ignacio Segura Teniente

Dip. Pablo González González

Dip. Raúl Onofre Contreras

Dip. Ramiro Flores Morales

Dip. Salomón Juan Marcos Issa

Dip. Jesús Salvador Hernández Vélez

Dip. Jaime Russek Fernández

Dip. José Antonio Campos Ontiveros

Dip. Verónica Martínez García

Dip. Verónica Boreque Martínez González

Dip. José Isabel Sepúlveda Elías

Dip. Francisco Tobías Hernández

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE CREA LA LEY DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.