



Decreto - - -

Fecha de expedición - - -

Fecha de promulgación 24 de octubre de 2014

Fecha de publicación Periódico Oficial número 151 del 17 de diciembre de 2014

## REGLAMENTO DE LA LEY DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

**EGIDIO TORRE CANTÚ**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 91 fracciones V, XI y XLVIII y 95 de la Constitución Política del Estado; 2 párrafo 1; 10, 11 15 párrafo 1, 16 párrafo 1, 24 fracción XXVIII y 28 fracción XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, en su artículo 41, que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que corresponde a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos en la propia Constitución General de la República y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal.

**SEGUNDO.** Que el artículo 93 de la Constitución Política del Estado precisa que la Administración Pública Estatal será centralizada y paraestatal conforme a la Ley Orgánica que expida el Congreso del Estado, la cual establecerá la competencia de las Dependencias y definirá las bases generales de creación de las Entidades Paraestatales y la intervención del Ejecutivo en su operación.

**TERCERO.** Que con fecha 9 de noviembre de 2010 fue publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 133 la Ley de Valuación del Estado de Tamaulipas, con objeto de normar el ejercicio de valuación o emisión de dictámenes de valor, los cuales solo podrán ser emitidos por personas denominadas "Valuadores Profesionales".

**CUARTO.** Que dentro de las atribuciones del Secretario del Trabajo y Asuntos Jurídicos, está la de formular y proponer al Titular del Ejecutivo, los proyectos de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, órdenes y demás disposiciones sobre los asuntos, competencia de la Secretaría.

**QUINTO.** Que entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016, se establece, el de conformar un gobierno de instituciones para el bienestar, sensible a las necesidades sociales, eficiente en los resultados, transparente en la rendición de cuentas, con mejores servicios públicos y controles de sus procesos administrativos, mediante el fortalecimiento de los esquemas de supervisión y control de los proyectos, programas y acciones de la administración Pública del Estado, que permitan crear una cultura en el servicio público con criterios de transparencia e integridad en la administración de los recursos.

**SEXTO.** Que el artículo Tercero transitorio al Decreto que hace referencia el considerando tercero del presente, señala que se deberá expedir el Reglamento de la Ley de Valuación del Estado de Tamaulipas, por lo que se estima pertinente establecer las disposiciones reglamentarias para el control del registro y vigilancia de la actividad que realicen los Valuadores Profesionales.

En virtud de la fundamentación y motivación expuestas, he tenido a bien expedir el siguiente:



Decreto - - -

Fecha de expedición - - -

Fecha de promulgación 24 de octubre de 2014

Fecha de publicación Periódico Oficial número 151 del 17 de diciembre de 2014

## REGLAMENTO DE LA LEY DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTÍCULO 1.

1. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público y de interés general, que tienen como objeto regular el control del registro y vigilancia de la actividad que realice el Valuador Profesional.

2. El ejercicio y demás cuestiones relacionadas con los peritos en valuación, se normarán de acuerdo a la Ley de Valuación del Estado y el presente reglamento.

#### ARTÍCULO 2.

En todo lo no previsto en el presente Reglamento y en tanto no se opongan a éste se aplicarán supletoriamente los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, Ley de Catastro del Estado de Tamaulipas y las normas mexicanas y reglas de carácter general que regulan la actividad de valuación.

#### ARTÍCULO 3.

La aplicación del presente ordenamiento le compete al Gobernador del Estado a través de la Secretaría del Trabajo y Asuntos Jurídicos.

#### ARTÍCULO 4.

Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I. Comisión: La Comisión de Valuación establecida en la Ley de Valuación del Estado de Tamaulipas;

II. Ley: La Ley de Valuación del Estado de Tamaulipas;

III. Secretaría: La Secretaría del Trabajo y Asuntos Jurídicos de Gobierno del Estado.

IV. Registro de Valuadores Profesionales: El Registro de Valuadores establecido en la Ley de Valuación del Estado de Tamaulipas;

V. Reglamento: El Reglamento de la Ley de Valuación del Estado de Tamaulipas; y

VI. Valuador Profesional: La persona física con cédula profesional de posgrado autorizada por la Secretaría del Trabajo y Asuntos Jurídicos a través de la Dirección de Permisos y Legalizaciones, para emitir avalúos comerciales, dictámenes de valor, informes que expliquen, definan o clarifiquen en forma metodológica el asunto o asuntos sobre los que se solicite su intervención.

#### ARTÍCULO 5.

Quienes pretendan ejercer la actividad de Valuador Profesional, en el Estado de Tamaulipas deberán reunir los requisitos previstos en la Ley y el presente Reglamento y tramitar su registro ante la Secretaría del Trabajo y Asuntos Jurídicos a través de la Dirección de Permisos y Legalizaciones, para su autorización correspondiente.

#### ARTÍCULO 6.

La autoridad donde intervenga un Valuador Profesional que proteste el cargo, está obligada a solicitar informes a la Secretaría a través de la Dirección de Permisos y Legalizaciones, sobre su registro oficial.

#### ARTÍCULO 7.

La vigilancia del cumplimiento de las disposiciones en el presente Reglamento corresponderá a la Comisión de Valuación.



Decreto - - -

Fecha de expedición - - -

Fecha de promulgación 24 de octubre de 2014

Fecha de publicación Periódico Oficial número 151 del 17 de diciembre de 2014

**ARTÍCULO 8.**

La actividad del Valuador Profesional, será incompatible con todo empleo y actividad donde se contrapongan los intereses o exista duplicidad de intervención del propio Valuador Profesional.

**CAPÍTULO II  
DE LA VALUACIÓN****ARTÍCULO 9.**

Además de lo dispuesto en la Ley, así como en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, el avalúo deberá contener el objeto y el propósito del mismo, así mismo deberá incluir declaraciones sobre hechos o circunstancias que a juicio del valuador, contribuyan a la integración del avalúo.

**ARTÍCULO 10.**

Todo avalúo o dictamen de valor, deberá ser firmado por el Valuador Profesional que lo realice, señalando su número de registro en el padrón, su vigencia y la manifestación bajo protesta de decir verdad que la información contenida corresponde a la realidad.

**ARTÍCULO 11.**

Para determinar los rangos de los valores utilizados en la elaboración de avalúos o dictámenes de valor, se estará a lo dispuesto en las normas mexicanas aplicables vigentes, así como en los criterios empleados para cada caso.

**ARTÍCULO 12.**

Para efecto de los artículos 4 y 5 de la Ley, los avalúos y dictámenes de valor podrán ser acompañados por la documentación siguiente:

- I. Avalúo Inmobiliario para bienes urbanos, semiurbanos y rústicos:
  - a) Datos relativos a la persona que otorgará facilidades para la inspección física del bien o bienes;
  - b) Copia certificada de la escritura del inmueble a valuar, en la que se consigne superficie, medidas y colindancias, en su caso; indivisos, subdivisiones y fusiones, clave catastral, número de finca, así como cualquier otro dato que contribuya a la identificación del inmueble;
  - c) Copia de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y de acabados;
  - d) Copia del recibo predial vigente;
  - e) Manifiesto de propiedad del inmueble a valuar;
  - f) Copia del recibo de agua y en su caso, copia de la concesión otorgada por el organismo regulador del agua para la explotación del recurso acuífero;
  - g) Información detallada del acceso al inmueble en su caso.
- II. Avalúo de Maquinaria y Equipo e implementos:
  - a) Datos relativos a la persona que otorgará facilidades para la inspección física de los bienes;
  - b) Inventario de las facturas de los bienes y en su caso, los pedimentos y documentos de importación;
  - c) Bitácora de mantenimiento; y
  - d) Planos y especificaciones según sea el caso.
- III. Otros: Para los objetos, bienes y derechos susceptibles de valuación, podrán acompañarse los títulos, facturas o documentos que se estimen necesarios o útiles para la realización del avalúo.



Decreto - - -

Fecha de expedición - - -

Fecha de promulgación 24 de octubre de 2014

Fecha de publicación Periódico Oficial número 151 del 17 de diciembre de 2014

### **CAPÍTULO III DEL REGISTRO ESTATAL DE VALUADORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES**

#### **ARTÍCULO 13.**

La Secretaría, llevará el registro que se denominará "Registro de Valuadores Profesionales", el que contendrá todos los datos personales, profesionales, técnicos, firma autorizada y protesta del desempeño de su actividad.

#### **ARTÍCULO 14.**

Las solicitudes de inscripción y las renovaciones en el Registro se presentarán por escrito ante la Dirección de Permisos y Legalizaciones y deberán contener lo siguiente:

- I. Autoridad a quien se dirige;
- II. Motivo de la solicitud;
- III. Nombre y firma autógrafa del solicitante; y
- IV. Domicilio para recibir notificaciones, teléfono y, en su caso, correo electrónico que autorice la notificación electrónica.

#### **ARTÍCULO 15.**

1. Las personas que aspiren a obtener registro para ejercer las funciones de Valuador Profesional, deberán presentar ante la Secretaría, la solicitud correspondiente, cumpliendo con los requisitos establecidos en el art. 8 de la Ley, acompañando a la solicitud los siguientes documentos:

- I. Curriculum Vitae con fotografía;
- II. Acta de nacimiento o carta de naturalización;
- III. Tres fotografías tamaño título;
- IV. Clave única del Registro Nacional de Población;
- V. Copia certificada de Título y Cédula Profesional;
- VI. Copia certificada de Cédula de Posgrado en Valuación;
- VII. Comprobante del Registro Federal de Contribuyentes;
- VIII. Comprobante del pago de derechos; e
- IX. Identificación oficial con fotografía.

2. El solicitante deberá manifestar expresamente en su solicitud, que bajo protesta de decir verdad cumple con lo dispuesto en la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, así como la aceptación de las obligaciones y responsabilidades establecidas por las mismas.

#### **ARTÍCULO 16.**

La Secretaría, a través de la Dirección de Permisos y Legalizaciones de la Subsecretaría de Servicios y Gestión Gubernamental, revisará la solicitud y documentación anexa, a efecto de verificar si se cumplen los requisitos establecidos, dictando la procedencia, improcedencia o acuerdo de prevención de la solicitud, misma que será notificada.

#### **ARTÍCULO 17.**

En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud se le notificará al interesado el error u omisión, otorgándole un plazo igual al señalado contado a partir de la notificación para subsanar, cumplir o aclarar lo señalado; agotado este término sin que se atienda la notificación, la solicitud será desechada.



Decreto - - -

Fecha de expedición - - -

Fecha de promulgación 24 de octubre de 2014

Fecha de publicación Periódico Oficial número 151 del 17 de diciembre de 2014

### **ARTÍCULO 18.**

1. Una vez que la Secretaría notifique al solicitante que tiene autorización para el ejercicio de Valuador Profesional en su especialidad, éste deberá acudir ante esa Dependencia a registrar su firma, donde se le hará entrega del comprobante de registro que la acredite como Valuador Profesional, en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir del registro.

2. Transcurrido un plazo de seis meses a partir de la notificación a que se refiere el párrafo anterior, sin que comparezca el interesado a registrar su firma se tendrá por no realizado el trámite de registro correspondiente y en su caso, pasado ese término tendrá que iniciar nuevamente su solicitud de Registro.

### **ARTÍCULO 19.**

1. Cuando el solicitante cumpla con todos los requisitos establecidos por la Ley y el presente Reglamento, la Dirección de Permisos y Legalizaciones procederá a efectuar el registro correspondiente, en términos de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley.

2. El registro deberá contener la siguiente información:

- I. Nombre del Valuador Profesional;
- II. Nacionalidad;
- III. Profesión;
- IV. Fotografía tamaño título;
- V. Número de registro;
- VI. Número de cédula profesional;
- VII. Número de cédula de especialista en valuación;
- VIII. Nombre del instituto, asociación o colegio profesional de valuación al que pertenezca, en su caso;
- IX. Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y clave única del Registro Nacional de Población;
- X. Domicilio, teléfono y, en su caso, correo electrónico;
- XI. Firmas autógrafas del Director de Permisos y Legalizaciones de la Secretaría y la del interesado; y
- XII. Fecha de inscripción y vigencia.

### **ARTÍCULO 20.**

El comprobante de registro que expida la Dirección de Permisos y Legalizaciones deberá contener cuando menos la siguiente información:

- I. Nombre del Valuador Profesional;
- II. Número de Registro de Valuador Profesional;
- III. Nombre y firma de la autoridad que lo expide;
- IV. Lugar y fecha de expedición; y
- V. Fecha de vigencia.

### **ARTÍCULO 21.**

La Secretaría publicará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley, en el Periódico Oficial del Estado, el padrón de los Valuadores Profesionales inscritos en el Registro, mismo que mantendrá actualizado en el portal electrónico de la Secretaría.

### **ARTÍCULO 22.**

En caso de renovación del registro, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito de renovación;
- II. Copia del comprobante de registro que se pretenda renovar;



Decreto - - -

Fecha de expedición - - -

Fecha de promulgación 24 de octubre de 2014

Fecha de publicación Periódico Oficial número 151 del 17 de diciembre de 2014

**III.** Comprobante del pago de derechos correspondiente;

**IV.** Actualización en su caso, de alguno de los datos o documentos consignados en el artículo 15 del presente Reglamento; y

**V.** Constancia de haber participado en los cursos de actualización que se hubieren promovido por la Comisión.

#### **ARTÍCULO 23.**

1. La renovación del registro se efectuará en los mismos términos del artículo 12 de la Ley, observando los requisitos establecidos en el artículo 15 del presente Reglamento.

2. Determinada la procedencia de la solicitud de renovación del registro, se otorgará la constancia correspondiente.

#### **ARTÍCULO 24.**

La no renovación del Registro en los términos establecidos en el artículo 12 de la Ley, dejará sin efectos los anteriormente otorgados.

### **CAPÍTULO IV DE LOS VALUADORES PROFESIONALES Y SUS OBLIGACIONES**

#### **ARTÍCULO 25.**

Son obligaciones de los Valuadores Profesionales, además de las establecidas en el artículo 16 de la Ley, las siguientes:

**I.** 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;

**II.** Proporcionar toda aquella información y documentación que en el ejercicio de sus facultades, la Comisión le requiera;

**III.** Proponer por escrito a la Comisión, en forma particular o en su caso, avalado por el Instituto, Asociación o Colegio Profesional a que pertenezcan, las modificaciones al marco jurídico relacionado con la profesión de valuación;

**IV.** Elaborar avalúos comerciales o dictámenes de valor, realizando la visita correspondiente al inmueble, o bien, inspeccionado el objeto según sea el caso;

**V.** Llevar el control de los avalúos y dictámenes de valor que emita, formando el archivo correspondiente, cumpliendo con lo establecido en el artículo 12 del presente Reglamento;

**VI.** Integrar los avalúos que expida con los datos complementarios de cada avalúo o dictamen de valor de acuerdo a lo establecido en la Ley; y,

**VII.** Las demás establecidas en el presente Reglamento o en otras disposiciones aplicables.

### **CAPÍTULO V DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**

#### **ARTÍCULO 26.**

La Comisión, además de las facultades establecidas en la Ley, tendrá las siguientes atribuciones:

**I.** Desempeñar las funciones consultivas que le encomiende el Ejecutivo del Estado;

**II.** Emitir opinión, a petición de parte para efecto de establecer si los avalúos reúnen los requisitos establecidos en la Ley y el presente Reglamento;

**III.** Resolver 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 avalúos; y

**IV.** Las demás que le confiera la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.



Decreto - - -

Fecha de expedición - - -

Fecha de promulgación 24 de octubre de 2014

Fecha de publicación Periódico Oficial número 151 del 17 de diciembre de 2014

#### **ARTÍCULO 27.**

Cada uno de los integrantes de la Comisión deberá nombrar a su respectivo suplente, quien tendrá todas las facultades conferidas mediante la Ley y el presente Reglamento que le correspondan al titular.

#### **ARTÍCULO 28.**

Al final de cada sesión el Secretario Técnico de la Comisión redactará el acta que deberá contener 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; y
- VII. Asuntos generales.

### **CAPÍTULO VI DE LAS SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 29.**

Cuando alguno de los Valuadores Profesionales incumpla sus obligaciones derivadas del presente ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables, serán acreedores a las sanciones establecidas en el Capítulo VI de la Ley, mismas que serán impuestas por el Titular de la Secretaría.

### **TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la sede del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, el 24 de octubre del dos mil catorce.

**ATENTAMENTE.- “SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.”- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- EGIDIO TORRE CANTÚ.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- HERMINIO GARZA PALACIOS.- Rúbrica.- EL SECRETARIO DEL TRABAJO Y ASUNTOS JURÍDICOS.- ROLANDO GUEVARA GONZÁLEZ.- Rúbrica.**