

HONORABLE ASAMBLEA:

LUÍS MELECIO CHAVARÍN GAXIOLA, en mi carácter de diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de esta Quincuagésima Octava Legislatura, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, comparezco ante esta Asamblea con la finalidad de someter a su consideración, iniciativa con proyecto de Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Sonora, la cual tiene como finalidad regular el ejercicio de la valuación comercial de bienes inmuebles en la Entidad, para lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la citada Ley Orgánica, sustento la viabilidad de la presente en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 5, segundo párrafo, que la ley determinará en cada Estado cuales son las profesiones que requieren título profesional para su ejercicio; las condiciones que deben llenarse para obtenerlo y las autoridades que deban expedirlo, es por ello que es responsabilidad de las entidades federativas reglamentar las profesiones y vigilar el comportamiento de los profesionistas, lo anterior con el fin de garantizar a los particulares que la prestación del servicio cumple con los márgenes de calidad, eficiencia y de seguridad. Dicha premisa es recogida por nuestro marco constitucional local. al establecerse en el artículo 64, fracción II, que el Congreso tendrá facultades para determinar las profesiones que necesiten título para su ejercicio en el Estado, las condiciones que deban llenarse para

obtenerlo y las autoridades que deban expedirlo.

En la actualidad es de gran relevancia que los usuarios de los servicios de valuación cuenten con personal especializado y responsable dado el proceso de globalización, así como de las actividades comerciales, de servicios e industriales y la necesidad que cada una de ellas tiene de contar con información cierta y confiable en cuanto al valor de los bienes y activos realizados en sus actividades.

El interés público de la valuación de toda clase de bienes, incumbe a la administración pública del Estado, en atención a la importancia que implica no sólo al Gobierno, sino a la sociedad en general, posean información verídica del valor real de sus bienes, toda vez que ello afecta no sólo a la administración de justicia, sino también a la actividad comercial y la seguridad de las haciendas públicas y privadas.

Todo esto hace al valuador profesional un indispensable auxiliar de la justicia de los gobiernos federales, estatales y municipales en el procedimiento relativo a la liquidación de impuestos y en la fijación de estimaciones o cuantificaciones de daños.

La necesidad de las instituciones bancarias de contar con avalúos de bienes para las actividades crediticias y fiduciarias, no son compatibles con una regulación estatal, todo lo contrario, se complementan y son necesarias y deseables, pues a través de ellas se pueden fijar los criterios de valuación así como también la administración de los registros de profesionistas especializados en la materia.

La importancia de que cada vez más existan requerimientos de

avalúes determinados con base a técnicas objetivas, hacen indispensable la reglamentación de estos profesionistas para que cumplan con sus funciones y objetivos no sólo a través de experiencias, sino también a través de sus conocimientos especializados y la actualización en el proceso de profesionalización.

Por lo anterior, es preciso exponer los aspectos más relevantes que contiene la presente iniciativa, mismos que consisten en lo siguiente:

En primer término, es imperioso señalar que dentro de las “Disposiciones Generales”, contenidas en el capítulo primero se establece que la norma tendrá como objeto regular el ejercicio de la valuación comercial de bienes inmuebles, cuya aplicación compete al Titular del Poder Ejecutivo del Estado; asimismo, este capítulo contiene un catálogo de definiciones de los términos utilizados dentro del contenido de la ley, lo cual facilitará el entendimiento de sus disposiciones.

En el segundo capítulo intitulado “De la Valuación”, se prevé el punto toral de la iniciativa que establece los principios básicos y las modalidades para la determinación de los valores y su forma de determinarlos.

Por lo que toca al capítulo tercero, en el se contempla la figura del perito valuador, su función y los requisitos que debe reunir para considerarse como tal, además de sus derechos y obligaciones no sólo con la sociedad a la que presten su servicio, sino también con el gremio del cual forma parte.

El capítulo cuarto que lleva por título “Del Registro Estatal de Peritos

Valuadores de Bienes Inmuebles”, dentro del cual se estableció un registro con la finalidad de que sirva como medio de consulta y control de las actividades que se lleven a cabo en el ejercicio profesional de la valuación comercial, además de los requisitos que deben cumplir quienes deseen dedicarse a dicha actividad.

El capítulo quinto del presente ordenamiento regula lo relativo a las asociaciones de peritos valuadores, se pretende reconocer la existencia de dichos organismos privados, establecidos éstos como instituciones con personalidad jurídica y patrimonio propios para el cumplimiento de sus fines, señalando, además, los requisitos que habrán de satisfacer para su integración, sus fines específicos, así como sus derechos y obligaciones.

Dentro del capítulo sexto que se denomina, se contempla la forma en que habrán de emitirse los dictámenes de valor o avalúos correspondientes, así como el imperativo de los peritos valuadores de mencionar los métodos, criterios y técnicas autorizadas que serán utilizadas en la emisión de dichos dictámenes.

El capítulo séptimo lleva por nombre “De la Comisión de Valuación del Estado de Sonora” y establece que se considerará a dicho órgano como una institución pública con personalidad jurídica propia, determinando sus funciones, de las cuales se destacan la administración del registro, la regulación, vigilancia y supervisión de la actividad valuatoria y sus profesionales, así como su objeto atribuciones.

La creación del “Comité Ejecutivo” se contempla dentro del capítulo octavo y se establece que será presidido por el Titular del Poder Ejecutivo y tendrá dentro de

sus funciones vigilar el cumplimiento de la esta ley, de su reglamento y de las normas éticas, técnicas y arancelarias que se expidan en la materia, precisando la forma de su integración, sus facultades y atribuciones.

A través del capítulo noveno se crea la Comisión de Inspección y Vigilancia, como el órgano de revisión y control de la Comisión de Valuación, cuyo objeto principal será vigilar que el desempeño de los peritos valuadores se dé conforme a la normatividad aplicable y supervisará la correcta emisión de los avalúos correspondientes.

Asimismo, resulta de gran importancia mencionar que la presente iniciativa contempla la inclusión de un capítulo denominado “Procedimiento Administrativo de Imposición de Sanción”, con el objeto de que los interesados en presentar alguna denuncia cuenten con los medios legales y el procedimiento adecuados que permitan sancionar, en su caso, a algún profesional de la valuación.

Finalmente, dentro de un Capítulo Décimo Primero queda previsto lo relativo al “Recurso Administrativo de Impugnación”, como un medio de defensa del perito valuador, mediante el recurso de revocación, que deberá interponer ante la Secretaría de Gobierno del Estado, contra las resoluciones que impongan sanciones administrativas en su contra.

En virtud de lo expuesto con antelación, considero que la inclusión en nuestra entidad del ordenamiento contenido en esta iniciativa, debe ser aprobado por el Congreso del Estado, debido a la imperiosa necesidad de contar con un marco regulatorio en materia de valuación de bienes inmuebles y de las sentidas demandas de los profesionales de

la materia para contar con las disposiciones legales que les permita desarrollar con mayor eficacia el desempeño de su profesión, situación que generará, de igual forma, mayor certeza jurídica a los usuarios de los servicios prestados por los mencionados profesionistas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, la siguiente iniciativa de:

LEY

DE VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA EL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de observancia general en el Estado de Sonora y tienen por objeto regular el ejercicio de la valuación comercial de bienes inmuebles.

La aplicación de la presente Ley le compete al Gobernador del Estado a través de la Secretaría de Hacienda, por conducto del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, (ICRESON)

Artículo 2.- La presente Ley tiene por objeto:

I.- Establecer el interés público de la actividad profesional de valuación para el ejercicio de las actividades profesionales que realizan los peritos valuadores en relación a los requerimientos del Estado, los municipios y los particulares, a efecto de contar con dictámenes técnicos que establezcan el valor de bienes muebles e inmuebles en forma de fehaciente y autorizada, para fines administrativos y judiciales.

II.- Regular controlar y vigilar, el ejercicio de la evaluación como actividad profesional, y determinar los ejercicios para su ejercicio.

III.- Integrar el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores;

IV.- Establecer la Comisión de Valuación del Estado de Sonora, así como definir las bases para su organización y funcionamiento.

V.- Definir los derechos y obligaciones de los Profesionales de la Valuación.

VI.- Establecer las bases específicas para la integración y actividades de las asociaciones de profesionistas especializados en valuación.

VII.- Implementar los métodos criterios formatos adecuados y uniformes, que permitan determinar de la mejor forma posible el valor de los bienes valuados.

VIII.- Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del perito valuador: y

IX.- Promover con la participación de los valuadores profesionales en sus asociaciones representativas, el mejoramiento de su actividad profesional.

Artículo 3.- La aplicación de la presente ley corresponde al Titular del Poder ejecutivo del Estado de Sonora, representado por el Secretario de Hacienda a través de la Comisión de Valuación y los órganos que la integran.

Artículo 4.- Para los efectos de esta ley, deberá de entenderse por:

I.- Ley: la Ley de Valuación Inmobiliaria del Estado Sonora;

II.- La Comisión de Valuación: La Comisión de Valuación del estado de Sonora.

III.- El Registro de Peritos: el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores de la Comisión de la Valuación del Estado de Sonora;

IV.- La dirección de Profesiones: La Dirección de Profesiones del Estado de Sonora;

V.- Las asociaciones de peritos: Los colegios, institutos, cámaras y asociaciones de profesionistas que tengan por objeto la valuación de bienes, autorizados ante la dirección de Profesiones e inscritos ante el registro de peritos;

VI.- El Comité Ejecutivo: el Comité Ejecutivo de la Comisión de Valuación del Estado de Sonora.

VII.- La comisión de Inspección: La Comisión de Inspección y Vigilancia de la Comisión de Valuación del Estado de Sonora.

VIII.- Perito Valuador: La persona física o moral autorizada por la Secretaría de Hacienda para emitir avalúos comerciales y dictámenes de arrendamiento de bienes inmuebles;

IX.- Especialista en Valuación: Es el profesionista, que una vez cursado los estudios especializados en el área de conocimiento de la valuación en institución de educación superior con reconocimiento oficial o avalados por ésta, haya obtenido su cédula de especialidad en valuación con efectos de patente expedida por la Dirección General de Profesiones, dependiente de la Secretaría de Educación Pública.

X.- Avalúo: el dictamen técnico que determina el valor comercial de un inmueble, conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

XI.- Dictamen de arrendamiento: el documento que determina la renta de un inmueble, conforme a lo dispuesto por la presente Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

XII.- ICRESON: el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora;

XIII.- Reglamento: el Reglamento de la Ley de Valuación Inmobiliaria;

XIV.- Registro individual: el documento que acredita la inscripción de una persona física en el Registro de Peritos Valuadores de Bienes Inmuebles;

XV.- Renta: el importe a pagar por el arrendamiento de un bien inmueble por un periodo de un mes, expresado en términos monetarios;

XVI.- Secretaría: la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado; y

XVII.- Valor comercial: el precio más probable en que se podrá comercializar un inmueble en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo.

Artículo 5.- Los peritos valuadores que emitan dictámenes de valor para efectos catastrales, deberán sujetarse a las disposiciones en la materia.

Artículo 6.- La determinación de los valores bienes, muebles e inmuebles que se requiera por la legislación local para celebrar actos jurídico, públicos o privados; determinar y dar cumplimiento a obligaciones fiscales, administrativas, civiles, así como las derivadas de responsabilidad penal, se determinara por las personas que acrediten la calidad de valuador profesional de conformidad con las disposiciones de este ordenamiento.

Artículo 7.- Las autoridades administrativas, estatales y municipales; las autoridades judiciales y los notario públicos que requerirán de la determinación del valor de bienes muebles o inmuebles en los actos jurídicos públicos y privados de su competencia, así como los particulares que sean parte en estos casos, solicitarán la investigación con la calidad de perito, de los profesionales que cumplan los requisitos previstos en la presente ley.

CAPÍTULO II DE LA VALUACIÓN

Artículo 8.- El ejercicio de la Valuación como actividad profesional en el Estado de Sonora, se registrá conforme a las disposiciones de esta ley y de su Reglamento.

Artículo 9.- Para ejercer la función de perito valuador de bienes inmuebles en el Estado y para actuar en actos del mismo gobierno estatal y de los municipios Sonorenses, se requiere inscribirse en el padrón del ICRESON.

La valuación comercial de dichos bienes se efectuará conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, así como los lineamientos, métodos, criterios y técnicas emitidos por ICRESON.

Para la inscripción en el Registro estatal de peritos valuadores (Registro), además de los que fije la normatividad correspondiente, será necesario presentar cédula profesional y, en su caso, acreditar la especialización necesaria, ya sea especialidad en Valuación o maestría en Valuación Inmobiliaria.

Artículo 10.- Los valores de bienes que se requieran por la legislación local tendrán efectividad para celebrar actos jurídicos públicos o privados; dar cumplimiento a obligaciones civiles, fiscales y administrativas; para el valor de un bien mueble o inmueble, en todo acto procesal, ante los tribunales jurisdiccionales o administrativos del Estado, así como en el acto de registrar obligaciones contraídas.

Artículo 11.- Los avalúos deberán contener la documentación e información que se utilizó para realizar la valuación y en su caso mencionar los documentos que lo soportan, conforme

se establezcan en la presente ley y en las normas técnicas que para el efecto expidan su reglamento.

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

Los avalúos que se expidan conforme a las disposiciones de esta Ley, tendrán vigencia de 6 meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte del interesado.

Artículo 12.- El valor de los bienes deberá estimarse a la fecha de su emisión o referido a una fecha determinada cuando así se requiera, según el caso en particular, pero en ningún caso, tendrán vigencia mayor a seis meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 13.- Las dependencias y entidades paraestatales de la administración pública del estado las homologas 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 y los emitidos por las personas legalmente facultadas para ello, de acuerdo con lo previsto en sus leyes y demás disposiciones relativas.

Artículo 14.- Los dictámenes técnicos de valor que se elaboren y expidan sin observar los requisitos que establece esta ley, sólo se tendrán el carácter de una opinión particular de quien la emita, sin tener validez formal alguna para ser utilizada en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada.

Artículo 15.- La determinación de los valores tendrá tres modalidades generales y específicas:

- I.- Valuación de bienes inmuebles
- II.- Valuación de bienes muebles; y
- III.- Valuación de bienes intangibles

En cada modalidad general y específica, podrán establecerse especialidades, conforme a los requerimientos del desarrollo económico y social de la entidad.

Artículo 16.- La determinación de los valores, atendiendo a la actividad principal en que se utilicen, tendrán las siguientes modalidades específicas:

- I.- Agropecuaria;
- II.- Industrial;
- III.- Actividades extractivas;

- IV.- Inmuebles
- V.- Comercial; y
- VI.- Otras modalidades que determine el reglamento de esta ley.

Artículo 17.- El reglamento de esta ley que expida el Titular de Poder Ejecutivo del Estado, a propuesta de la Comisión de Valuación, precisará:

- I.- Los elementos de las modalidades generales y específicas de la determinación de valores de bienes;
- II.- Las normas técnicas a que se sujetarán los avalúos, en sus modalidades generales y específicas.
- III.- Las especialidades en la determinación de los valores de bienes;
- IV.- Las condiciones y requisitos que deberán acreditar las personas que realicen la actividad profesional de perito valuador, en las distintas modalidades de avalúos y conforme a la especialidad que atiendan; y
- V.- Los procedimientos para obtener y conservar el registro como perito valuador, conforme a la modalidad y especialidad correspondiente.

Artículo 18.- Sólo se exceptuarán de lo previsto en los Artículos que anteceden.

- I.- Los actos relativos a bienes nacionales, regulados por la ley federal de la materia.
- II.- Los casos en que la legislación federal, estatal o municipal en el ámbito de sus respectivas competencias, faculte a persona determinada, en donde se establezca otro procedimiento, para establecer el valor de los bienes; y
- III.- Los avalúos de bienes muebles, en los casos y modalidades que se precisen en el reglamento.

CAPITULO III DE LOS PERITOS VALUADORES

Artículo 19.- El ejercicio profesional de la valuación en el Estado de Sonora, se ejercerá conforme a las disposiciones de esta ley y su reglamento por las personas físicas que satisfagan los requisitos de responsabilidad, acrediten los conocimientos la experiencia y se

comprometan a cumplir las normas de ética profesional.

Artículo 20.- La función de perito valuador, para los efectos de la presente ley, consiste en determinar el valor de los bienes inmuebles, muebles e intangibles y emitir el dictamen en el documento que se denominará avalúo.

Artículo 21.- Para ser perito valuador se requiere:

I.- Ser ciudadano mexicano;

II.- Tener título profesional en Arquitectura e ingeniería en sus diferentes especialidades o mediante consistencia de haber aprobado los cursos de capacitación en la especialidad otorgada por alguna universidad o por organización de profesionales de valuación nacional o extranjera; reconocidos por la S.E.P.

III.- Poseer cédula profesional de posgrado en valuación por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado o por la S.E.P.

IV.- Estar en ejercicio activo de su profesión y tener mínimo de tres años de práctica.

V.- Tener residencia efectiva en el estado no menor de tres años inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud.

VI.- Ser miembro activo del Colegio de Profesionistas de su especialidad o de una asociación o agrupación de valuadores y reconocidos por la S.E.C.

VII.- Acreditar experiencia y conocimientos en la materia de valuación mediante su inscripción ante el Registro Profesional de Valuadores del Estado de Sonora, a través de la constancia que expide el Organismo Certificador en valuación reconocido por la S.E.C. Únicamente las personas que satisfagan los requisitos que establece este dispositivo que nos explique, podrán ostentarse como valuadores profesionales y dedicarse a las actividades profesionales que regula esta ley y su reglamento.

Las personas que sin satisfacer los requisitos ya referidos, ofrezcan o presten sus servicios profesionales que aquí se regulan, se consideran como usurpación de funciones, quedando sujetas a las disposiciones que establece la legislación penal.

Artículo 22.- Las autoridades administrativas, estatales y municipales; las autoridades judiciales y los notarios público que requieran de la determinación del valor de bienes en los

actos jurídicos y privados de su competencia, así como los particulares que sean partes en esos actos, solicitaran la intervención de los profesionales en valuación que cumplan los requisitos previstos en la presente ley y su reglamento o, en su caso, la de catastro.

Artículo 23.- Los dictámenes técnicos de valor que se elaboren u expidan sin observar los requisitos que establece esta ley, solo tendrán el carácter de una opinión particular de quien la emita, sin tener efectividad para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada, en este último caso, cuando sea parte el Estado o los Municipios o se requiera la aplicación de una sanción de estas autoridades, sea administrativa o judicial.

Artículo 24.- Son derechos del perito valuador autorizado conforme a las disposiciones de este ordenamiento.

I.- Emitir dictámenes técnicos de valor o avalúos, para los fines públicos y privados que determinen las leyes, con el reconocimiento de la Comisión de Valuación, acreditándose con el registro que le expide esta ley.

II.- Ofrecer sus servicios al público, previa inscripción en el registro.

III.- Cobrar los honorarios que correspondan a sus servicios.

IV.- Asistir a las actividades de actualización profesional que organice la Comisión de Valuación, con el fin de incrementar los conocimientos profesionales.

V.- Recibir la información de interés profesional que emita la Comisión de Valuación.

VI.- Solicitar el arbitraje de la Comisión de Valuación en caso de controversia con valuadores registrados y no registrados ante la comisión.

VII.- Ser auxiliado por la Comisión de Valuación en casos relacionados con el ejercicio profesional de valuación, en actos contra terceros.

VIII.- Asistir como oyente e las sesiones de trabajo del Comité Ejecutivo.

IX.- Proponer al Comité Ejecutivo, por escrito, en forma particular o en su caso avalado por la asociación que lo represente, las modificaciones a las leyes y reglamentos relacionados con la profesión de valuación, y.

X.- Los demás que establezca la presente ley y su reglamento.

Artículo 25.- Son obligaciones del perito valuador.

I.- Aplicar los métodos, técnicas y criterios para dictaminar el valor de los bienes autorizados por el Consejo Estatal de Valuación y, en su defecto los que en la práctica se consideren aceptables, de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar.

II.- Respetar las normas de ética profesional que regulen la actividad de valuación.

III.- Responsabilizarse por la precisión y verosidad de los avalúos que formulen.

IV.- Establecer una oficina con domicilio legal, para la prestación de sus servicios profesionales.

V.- Inscribirse en el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores.

VI.- Proporcionar a la Comisión de Valuación, la información adicional que solicite con algún avalúo en particular.

VII.- Informar a la Comisión de Valuación los datos que permitan mantener actualizado el registro de peritos, indicando, en su caso, la asociación que lo representarán ante las autoridades estatales y municipales.

VIII.- Acudir personalmente al predio o al lugar donde se encuentran los bienes objeto de avalúo.

IX.- Abstenerse de intervenir en los asuntos en los que por cualquier circunstancia no pueda emitir sus dictámenes con absoluta imparcialidad conforme al reglamento.

XI.- Notificar por escrito el registro de peritos, el cambio de domicilio legal en un plazo no mayor a 60 días; y

XII.- Las demás que determinen la presente ley y su reglamento.

Artículo 26.- Con la excepción de los asuntos que se diriman judicialmente, que se sujetan a las disposiciones procesales que rigen estas actuaciones, ningún miembro de la profesión regulada por esta ley y su reglamento, podrá emitir juicios o dictámenes individuales sobre el trabajo de otro u otros miembros pertenecientes a la profesión.

Artículo 27.- La actividad profesional de perito valuador es incompatible con el servicio público cuando sean funciones hacendarías o recaudatorias de la Federación, del Estado y de los Municipios; de tal manera, que los servidores públicos están impedidos para emitir dictámenes técnicos de valor en tanto continúen realizando empleo, cargo o comisión en las materias señaladas en el presente artículo.

Las instituciones de crédito o entidades públicas con facultades valuatorias, y los demás peritos valuadores autorizados o habilitados por autoridad federal competente, podrán desempeñarse en el Estado, sin más trámites o autorizaciones adicionales a las previstas en sus respectivas leyes, para lo cual deberán exhibir, la autorización o habilitación en inscribirse en el Registro Estatal de Peritos Valuadores, a efecto de que sean reconocidos sus dictámenes técnico de valor por las autoridades del Estado y de los Municipios.

Artículo 28.- Los peritos valuadores registrados conforme a esta Ley, quedarán sujetos a la inspección y vigilancia de la comisión de Valuación, a la cual deberán proporcionar la información y documentación que les sea requerida en ejercicio de dichas facultades.

CAPÍTULO IV DEL REGISTRO ESTATAL DE PERITOS VALUADORES DE BIENES INMUEBLES

Artículo 29.- Se establece el Registro Estatal de Profesiones de Peritos Valuadores, como instrumento de consulta y control del ejercicio profesional de la valuación comercial, el cual estará a cargo de la Secretaría, a través del ICRESON.

Artículo 30.- Las dependencias del Gobierno del Estado, de los Municipios, sus organismos descentralizados y los notarios públicos, sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por peritos valuadores inscritos en el registro que se establece en este capítulo, en su caso ley de materia de catastro.

Artículo 31.- Quienes pretenden inscribirse en el registro de peritos valuadores y obtener la autorización para ejercer la actividad profesional en la Entidad deberán presentar solicitud por escrito ante la Comisión de Valuación y anexar a ésta, los siguientes documentos que acrediten:

I.- Ser ciudadano mexicano

II.- Contar con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o Agrónomo.

IV.- Tener un mínimo de un año de práctica profesional en materia de Valuación para lo cual debe contar con el aval de perito valuador o asociación de peritos valuadores;

V.- Tener residencia efectiva en la entidad, no menos de tres años inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud.

VI.- El título profesional que se precise en esta ley, en su reglamento, conforme a la modalidad general o específica; y

VII.- Los estudios establecidos en el reglamento de esta ley, y los conocimientos generales y de especialidad que lo capaciten para emitir dictámenes técnicos de valor.

VIII.- La documentación que lo acredite como miembro activo de alguna asociación de peritos valuadores debidamente reconocida y registrada.

Artículo 32.- Las personas que acrediten los requisitos previstos en el artículo anterior, serán integradas en el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores.

Los registros de peritos valuadores especializados se sujetarán a las disposiciones específicas que determinen en el reglamento de esta ley y las normas técnicas que expida el Titular del Poder Ejecutivo Estatal a propuesta del Comité Ejecutivo.

Artículo 33.- El registro de perito valuador deberá ser refrendado cada cinco años, conforme el procedimiento que determine el reglamento de esta ley. Para ello, el perito deberá presentar solicitud por escrito ante la Comisión de Valuación, acompañada de los documentos que acrediten:

I.- Estar en ejercicio profesional de perito valuador y cumplir con las disposiciones del artículo 19 de esta ley; y

II.- Su actualización profesional, avalada por alguna asociación de peritos, en caso de pertenecer a alguna de ellas, o en su caso por alguna institución educativa y que esté reconocida por la Comisión de Valuación.

Artículo 34.- Las personas a quienes se haya expedido registro como perito valuador, sólo podrán ser privadas del mismo, cuando incurran en irresponsabilidades y sean sancionados, conforme a las disposiciones de la ley de profesiones y la presente ley.

Artículo 35.- Las asociaciones de profesionistas de peritos valuadores, deberán acreditar su inscripción expedida por la dirección de profesiones ante la Comisión de Valuación, y sus integrantes se sujetarán a los requisitos establecidos en el presente capítulo.

Artículo 36.- En el mes de enero de cada año, la Comisión de Valuación enviará el Directorio de Peritos Valuadores inscritos en el Registro Estatal, al Titular del Poder Ejecutivo, para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado del Estado de Sonora, señalando sus nombres, direcciones y datos profesionales, así como el de las asociaciones de profesionistas que se inscriban.

CAPITULO V DE LAS ASOCIACIONES DE PERITOS VALUADORES

Artículo 37.- Las asociaciones de peritos valuadores se integrarán conforme a las disposiciones que regula la ley de profesiones, y una vez inscritas en ante la Comisión de Valuación, gozarán de personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 38.- Para los efectos de esta ley las asociaciones profesionales de peritos valuadores deberán, además, cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Tener un mínimo de 15 socios, que cumpla con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 21 de la presente ley;

II.- Presentar la Comisión de Valuación, el Registro que al efecto le haya emitido la dirección de profesiones para su inscripción.

III.- Tener un año como mínimo de haberse constituido legalmente al momento de solicitar su registro ante la Comisión de Valuación.

Artículo 39.- Las asociaciones de peritos valuadores, tendrán como fines específicos los siguientes:

I.- Agrupar y relacionar a los peritos valuadores para hacer posible el mejor desempeño de su actividad profesional;

II.- Promover cursos de actualización profesional entre sus asociados y en general, de los

servicios de valuación del Estado;

III.- Participar en la formulación de reglas de conducta y ética profesional que permitan eficientar el desempeño de los peritos en las actividades relacionadas con el avalúo;

IV.- Promover la capacitación profesional del valuador.

V.- Participar con las asociaciones y organismos públicos y privados en la solución de los problemas de valuación de carácter social;

VI.- Colaborar con las empresas y grupos organizados que participan en la promoción inmobiliaria y en cualquier otra actividad que tenga relación con el hacer valuatorio.

VII.- Desarrollar programas de investigación y bases de datos, para apoyar a sus miembros en el ejercicio profesional;

VIII.-Coadyuvar con las autoridades en asuntos relativos a la valuación de toda clase de bienes;

IX.- Emitir opinión a cualquier consulta que se le formule; y

X.- Los demás fines que señale la presente ley, su reglamento y las demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 40.- Las asociaciones de peritos valuadores que sean aceptadas de acuerdo al artículo 38 de esta ley, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

I.- Vigilar el cumplimiento de esta ley, su reglamento y las normas éticas, técnicas y arancelarias que regulen la actividad profesional del perito valuador;

II.- Representar a sus asociados, en forma individual o colectiva, ante la Comisión de Valuación y otras instancias públicas;

III.- Proponer ante el Consejo Estatal de Valuación, la adopción o modificación de métodos, normas y técnicas de valuación:

IV.- Proporcionar a la Comisión de Valuación, anualmente, el padrón actualizado de su membrecía de peritos valuadores, durante la primera quincena del mes de diciembre;

V.- Proporcionar a la Comisión de Valuación, en un plazo no mayor de 30 días, la relación de los socios de nuevo ingreso, así como la del los que hayan causado baja, señalando además el motivo de la misma.

VI.- Celebrar actos, contratos, convenios y operaciones de cualquier naturaleza que sean necesarios para cumplir con sus fines; y

VII.- Los demás que establezca esta ley y su reglamento.

CAPITULO VI DE LOS DICTÁMENES DE VALOR O AVALÚOS

Artículo 41.- Se entiende por dictamen de valor, la expresión escrita mediante la cual un perito valuador profesional informa sobre el resultado de un estudio valuatorio. Con firme autógrafo del Valuador Profesional que lo emite.

Artículo 42.- Todo dictamen de valor o avalúo, deberá constar por lo menos de:

I.- Exposición de antecedentes;

II.- Descripción de los bienes valuados

III.- Explicación de los métodos valuatorio empleados;

IV.- La justificación técnica para su uso de uno o varios de los métodos valuatorios

V.- Descripción de los documentos que se tomaron como referencia para emitir el dictamen; y,

VI.- Conclusión clara, precisa y concisa en cuanto al valor de los valores obtenidos;

Los dictámenes se presentarán, por escrito, pero cuando las condiciones de la encomienda o la formalidad con que deban ser rendidos lo permitan, justifiquen o impongan, podrán presentarse en forma oral. En cualquier caso el profesional deberá conservar en su archivo el respaldo documental que apoye a todo dictamen valuatorio, durante un periodo de 1 año a partir de su exposición.

Artículo 43.- Los dictámenes de valor o avalúos, deberán realizarse conforme a los métodos,

critérios y técnicas autorizadas, y de acuerdo a las disposiciones de esta ley, de su reglamento o, en su caso la ley de catastro.

Artículo 44.- El valor de los bienes a valorar, deberá determinarse actualizado a la fecha de su emisión o referido a una fecha determinada cuando así se requiera.

Artículo 45.- Los dictámenes de valor deberán enunciar la documentación y proporcionar los datos técnicos que se aplicaron para su realización, conforme se establezca en el reglamento de esta ley y en las normas técnicas que se expidan al efecto.

Artículo 46.- Las conclusiones del valor que se contengan los dictámenes deberán basarse en procedimientos, métodos y criterios aceptados, adecuados y uniformes que lleven a la determinación clara y confiable del valor de los bienes valuados.

Artículo 47.- Para expedir los dictámenes de valor, el Consejo Estatal de Valuación, determinará los formatos mínimos, correspondientes.

CAPITULO VII DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE SONORA.

Artículo 48.- Para el efecto de la administración del registro de valuadores profesionales regulación, vigilancia y supervisión de la actividad valuatoria y de sus profesionales, así como de las asociaciones profesionales de valuadores, se crea una institución de derecho público con personalidad jurídica propia que se denominará “Comisión de Valuación” con sede en la capital del estado pero podrá establecer delegaciones con plena capacidad en las cabeceras municipales.

Artículo 49.- La estructura orgánica de la Comisión de Valuación, se integrará por:

I.- El Comité Ejecutivo, que será su órgano de dirección y administración.

II.- La Comisión de Inspección y Vigilancia, que será su órgano de revisión y control y.

III.- Las actividades técnicas y de personal administrativo, las cuales se establecerán según su reglamento interno.

Artículo 50.- La Comisión de Vigilancia tiene por objeto:

I.- Registrar las normas, proponer al Titular del Ejecutivo Estatal los métodos, criterios y

técnicas de valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valorar.

II.- Unificar, expedir y revisar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de valuación, mismas que deberán respetar valuadores en lo individual, así como las asociaciones profesionales que se integren.

III.- Firmar, conservar y operar el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores.

IV.- Coordinar las acciones de capacitación en materia de valuación, tendientes a obtener el registro como peritos.

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

VI.- Formar un banco actualizado de datos sobre valores de bienes en el Estado de sonora, los cuales estarán a disposición de las asociaciones de valuadores y de sus afiliados, con registro ante esta Comisión de Valuación.

VII.- Coordinarse con las Direcciones de Profesiones y de Catastro del Estado, respecto a los datos que obren en sus registros.

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

IX.- Promover la investigación, capacitación y los estudios en la materia de valuación y:

X.- Ejercer las demás facultades y atribuciones que le señala esta ley y su reglamento.

Artículo 51.- Para el cumplimiento de sus fines, la comisión de Valuación tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Coordinar los trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con sus funciones.

II.- Celebrar acuerdos y convenios de coordinación o colaboración respecto a los servicios de capacitación relacionados con sus funciones.

III.- Celebrar acuerdos de convenios de coordinación o colaboración con las dependencias e

instituciones públicas y privadas que desarrollen actividades relacionadas sus funciones.

CAPITULO VIII DEL COMITÉ EJECUTIVO.

Artículo 52.- El Comité Ejecutivo se integrará de la siguiente forma:

I.- Un Presidente, que será el titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien designará a su representante.

II.- Tres Vocalías que corresponderán:

a).- Al titular de la secretaría de Hacienda del Estado.

b).- Vocal del Icreson.

c).- El titular de Bienes y Concesiones

III.- Tres Vocalías comisionados como máximos que corresponderán a las asociaciones profesionales de peritos valuadores reconocidas legalmente por la comisión de valuación y que acrediten mayor antigüedad y membrecía a la fecha siempre y cuando cumplan con los requisitos señalados por el artículo 38 de esta Ley.

IV.- Un Secretario que ejercerá las funciones administrativas del Comité Ejecutivo, que se depositara en la persona que designe el Congreso del Estado, a propuesta del Presidente del Comité Ejecutivo; y

Artículo 53.- Para la integración y funcionamiento del Comité Ejecutivo se aplicará el siguiente procedimiento:

I.- El Secretario de Hacienda y el Vocal podrán designar y delegar en un servidor público de su dependencia, el desempeño de la comisión que se le asigne.

II.- Por cada vocalía, las asociaciones profesionales de peritos valuadores a que se refiere la fracción III del Artículo que antecede, designarán un vocal propietario y uno suplente, para representarlas en el Comité Ejecutivo por un período de tres años debiendo ser certificados en su función anualmente:

V.- El Vocal suplente ejercerá la representación en caso de ausencia temporal o absoluta del vocal propietario. En caso de falta absoluta del vocal propietario y del suplente, la presidencia del Comité Ejecutivo solicitará a la asociación respectiva, designe a los vocales substitutes, y.

Artículo 54.- Con excepción del secretario del Comité Estatal de Valuación, quien percibirá con cargo al presupuesto de egresos del Estado, retribución económica por su empleo y cuya función además la inherente a su cargo, será el de velar por los intereses de la ciudadanía y de los usuarios de los servicios profesionales del valuador, los demás cargos serán honoríficos.

Artículo 55.- El representante del ejecutivo deberá ser profesional con título a nivel licenciatura legalmente expedido en rama afín a la actividad valuatoria, debidamente registrado y con cédula expedida por la Dirección General de Profesiones y el que designe el Congreso deberá ser licenciado en derecho, con título y cédula profesional.

Artículo 56.- Son atribuciones del Comité Ejecutivo.

I.- Representar legalmente a la Comisión de Valuación.

II.- Vigilar el cumplimiento de esta ley, de su reglamento y de las normas éticas, técnicas que se expidan.

III.- Examinar las solicitudes de registro de quienes aspiren a ejercer la profesión de peritos valuadores, formulando por escrito la resolución correspondiente, debiendo aprobar aquellos que cumplan con los requisitos que establece el artículo 21 de la presente ley; de negarse, deberá fundar y motivar la razón de su dicho. En caso de controversia se estará a lo que dispone la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora y sus Municipios.

IV.- Designar a la persona encargada del Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores, para que elabore y actualice el registro.

V.- Proponer al Titular del Poder Ejecutivo del Estado se expidan y modifiquen los reglamentos orientados al mejoramiento del servicio de peritos valuadores, para proveer el cumplimiento de esta ley y al establecimiento de los criterios generales de valuación.

VI.- Proponer al titular del Poder Ejecutivo del Estado, las normas técnicas que atenderán los peritos valuadores.

VII.- Aprobar a propuesta del área de especialización, los métodos criterios y técnicas de

valuación de acuerdo a la naturaleza y condiciones de los bienes a valuar.

VIII.- Establecer y modificar los formatos mínimos para emitir los dictámenes técnicos de valor de las modalidades generales y específicas.

IX.- Vigilar a través de la Comisión de Inspección que los avalúos se realicen conforme a los métodos, criterios, técnicas y formatos de valuación autorizado para lo cual podrá solicitar a los peritos información adicional en relación con algún avalúo en particular.

X.- Designar a los integrantes de la Comisión de Inspección, de acuerdo a lo dispuesto por el reglamento de esta Ley;

XI.- Establecer los contenidos mínimos de los cursos de capacitación, que tengan por objeto cumplir los requisitos establecidos en los Artículos 12 y 58 de esta Ley:

XII.- Promover programas de capacitación y avalar aquellos que impartan las asociaciones de peritos valuadores, las instituciones de educación superior y otros organismos.

XIII.- Proponer al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la tarifa de los derechos que deben pagarse por concepto de estudio y tramitación de cada solicitud de registro de perito valuator en distintas modalidades y especialidades, o renovación del mismo.

XIV.- Resolver los recursos administrativos que se prevén en esta Ley;

XV.- Desempeñar las funciones consultivas que le encomiende el Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

XVI.- Ser arbitro de las reclamaciones que se deriven de los dictámenes de valor que presenten los solicitantes y autoridades.

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

XVIII. Expedir su reglamento interior

XIX.- Expedir y revisar las normas éticas que regirán la actividad de la valuación, mismas que deberán respetar los peritos valuadores en lo individual, así como las asociaciones profesionales que se integren; y

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

Artículo 57.- El Comité Ejecutivo, sesionará por lo menos, una vez cada 6 meses y en toda ocasión en que fuere convocada por su Presidente o, a propuesta de cuando menos tres vocales propietarios.

Artículo 58.- Las decisiones del Comité Ejecutivo, se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá el voto de calidad.

Artículo 59.- Los vocales comisionados por asociaciones que sin causa justificada, no asistan a 2 sesiones de la Comisión de Valuación, dentro del mismo año, serán dados de baja de este organismo, así como deberá de quedar vacante la representación de su asociación profesional por el término de seis meses.

CAPITULO IX DE LA COMISIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 60.- Para la inspección y verificación profesional de la actividad valuatoria, se establece la Comisión de Inspección y Vigilancia, la cual estará integrada con un mínimo de tres personas que serán designadas por el Comité Ejecutivo de entre los miembros de la profesión, a propuesta de la asociación de peritos valuadores profesionales debidamente registrados.

Los miembros de la comisión estarán obligados, bajo protesta, a conservar como confidencial toda la información que se obtenga en el cumplimiento de sus funciones y a no divulgarlo, salvo que para ello les autorice específicamente alguna disposición legal o mandato judicial.

Artículo 61.- La Comisión supervisará el ejercicio de la profesión por los profesionales registrados ante el Consejo.

Artículo 62.- A Solicitud del Comité Ejecutivo, la Comisión podrá investigar el desempeño profesional de un miembro de la profesión.

Para ello, una vez concluida la investigación, tendrá a obligación dentro de los 20 días hábiles siguientes, de proporcionar un informe haciendo las recomendaciones que considere apropiadas.

Artículo 63.- La Comisión de Inspección y Vigilancia es el órgano de revisión y control de la Comisión de Valuación, que tiene por objeto.

I.- Vigilar que los peritos valuadores y asociaciones profesionales registrados den cumplimiento a las disposiciones de esta ley, su reglamento, así como las normas éticas, técnicas que para la materia se expidan.

II.- Supervisar que los avalúos que se emitan, cumplan con los requisitos y formalidades mínimas establecidas en los formatos de autorizados por la comisión.

III.- Solicitar información y documentación adicional a los peritos y asociaciones autorizados, respecto a sus actividades profesionales cuando así se requiera.

IV.- Amonestar y sancionar a los peritos que incumplan o infrinjan con las disposiciones contenidas en la presente ley, su reglamento y demás ordenamientos relacionados con la materia.

V.- Emitir su opinión a la Comisión de Valuación, para suspender, y en su caso cancelar la habilitación del registro como perito autorizado, a efecto de que ésta lo omita en el Directorio de Peritos Valuadores inscritos en el registro;

VI.- Informar a la Comisión de Valuación de las fallas u omisiones que ameriten amonestaciones y sanciones cuando la misma se lo solicite, para los efectos de resolución de los recursos administrativos que se prevén en esta ley.

CAPITULO X

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE IMPOSICIÓN DE SANCIÓN.

Artículo 64.- El Comité Ejecutivo a recomendación de uno de sus órganos administrativos, a petición de parte interesada o por denuncia de cualquiera de los asociados profesionales de valuadores, conocerá de los asuntos por los cuáles pudiera proceder sanción contra algún profesional de la valuación y determinará si está dentro de los supuestos que marca la presente ley.

Artículo 65.- Admitida la solicitud, estando ajustada a derecho, el Comité Ejecutivo correrá traslado al posible infractor con la recomendación o petición de la denuncia y sus anexos, para que en el término de diez días hábiles, contados a partir de la notificación comparezca ante la autoridad administrativa a dar contestación ala imputaciones ofrezca a sus pruebas

siendo admisible todos los medio de prueba, excepto aquellos que no tengan relación directa con los hechos que se investigan.

Artículo 66.- Se proveerá a sus desahogo en un término que no deberá de exceder de 30 días, concluido se pondrá a las partes, a disposición de las actuaciones para que en un termino de 10 días formulen alegatos.

Artículo 67.- Transcurrido el termino a que hace referencia el Artículo anterior con los alegatos o si ellos, se pondrá a disposición de la comisión de inspección y vigilancia para que en el termino de 30 días se sirva emitir su opinión.

Artículo 68.- Dentro de los 15 días siguientes en comité Ejecutivo dictará la resolución, ordenado la notificación personal a las partes.

Artículo 69.- Cuando la denuncia sea formulada por un particular, una vez emplazado al procedimiento el perito valuador encausado, el Comité Ejecutivo citará a las partes a una audiencia conciliatoria con la finalidad de avenirlas.

Sólo en el caso que no se logre acuerdo conciliatorio, se continuará con la secuela del procedimiento enunciado en este capítulo.

Artículo 70.- Una vez concluido el procedimiento, si el comité Ejecutivo considera que los hechos denunciados pueden ser materia de delito, tendrá la facultad de presentar la denuncia ante el ministerio público del fuero común a efecto de que proceda conforme a derecho.

Artículo 71.- En el desarrollo y desahogo del procedimiento a que se refiere este capitulo y en cuanto a lo no previsto, se estará a lo que dispone el Código de Procedimientos Civiles para el estado de Sonora.

CAPITULO XI RECURSO ADMINISTRATIVO DE IMPUGNACIÓN

Artículo 72.- Las resoluciones por las que se impongan sanciones administrativas, podrán ser impugnadas por el perito valuador mediante el recurso de revocación que se interpondrá ante el Secretario del Gobierno del Estado, dentro de los 15 días hábiles a la fecha en que surta sus efectos la notificación de la resolución recurrida.

Artículo 73.- El escrito en el que se interponga el recurso, deberá cumplir con los siguientes

requisitos:

I.- Expresar el nombre, domicilio y número de registro de recurrentes, debiendo acompañar los documentos que acreditan su personalidad;

II.- Mencionar con precisión citando las fechas y número de oficio y documentos en que consta la resolución impugnada;

III.- Manifestar la fecha en que fue notificado el auto o resolución recurrida. Agregando copia de la constancia relativa.

IV.- Exponer en forma sucinta los hechos que motivan la resolución que se recurre;

V.- Anexar las pruebas que deban relacionarse con cada uno de los puntos controvertidos;

VI.- Señalar los agravios que le cause el acto de resolución impugnado; y

VII.- Exponer los fundamentos legales en que se apoye el recurso.

Si el escrito por el cuál se interpone el recurso fuera oscuro o le faltara algún requisito, el Secretario de Gobierno prevendrá al recurrente, por una sola vez, para que lo aclare, corrija o complemente de acuerdo a las fracciones anteriores, señalándole las deficiencias en que hubiera incurrido, apercibiéndole que de no subsanarlas dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación correspondiente, el recurso se desechará de plano.

Artículo 74.- La interposición del recurso suspenderá la ejecución de la resolución recurrida, si lo solicita el promovente, conforme a las siguientes reglas:

I.- Tratándose de otras sanciones se concederá la suspensión si incurrieren los siguientes requisitos:

a) que se admita el recurso;

b) Que la ejecución de la resolución recurrida produzca daños o perjuicios de imposible reparación en contra de los recurrente; y

c) Que la suspensión no traiga como consecuencia la consumación o confirmación de actos u omisiones que implique perjuicios al interés social.

Artículo 75.- Admitido que sea el recurso el Secretario de Gobierno, dentro del término de

cinco días solicitara al Comité Ejecutivo para que rinda su informe y remita la totalidad de las actuaciones que integran el procedimiento administrativo.

Artículo 76.- La tramitación del recurso administrativo de revocación contra la resolución dictada por el Comité Ejecutivo de Valuación, se sujetará a las normas siguientes:

I.- En el escrito de interposición del recurso se ofrecerán las pruebas para tener acreditados los motivos de inconformidad y cuando no se ofrezcan se declarará perdido el derecho del recurrente para hacerlo. Las pruebas supervivientes podrán presentarse siempre que no se haya dictado la resolución del recurso.

II.- Se admitirá todo tipo de prueba, salvo la confesional. Las probanzas que se ofrezcan deberán relacionarse con cada uno de los hechos controvertidos; las pruebas documentales deberán acompañarse al escrito de interposición del recurso; la prueba pericial se ofrecerá exhibiendo el cuestionario que deba desahogar el perito, y la testimonial se deberá ofrecer indicando los nombres de las personas que deban interrogarse y acompañando los interrogatorios sobre los cuales versará la misma.

El incumplimiento de lo previsto en esta fracción, traerá como consecuencia que se tengan por no ofrecidas las pruebas respectivas.

III.- Admitido el recurso, se abrirá un periodo probatorio por el término de quince días hábiles.

Todas las pruebas deberán practicarse dentro del periodo probatorio.

IV.- Para el desahogo de la prueba pericial, se requerirá al promovente del recurso, para que dentro del plazo de tres días presente al perito propuesto, para efectos de la aceptación y protesta del cargo. Se fijará lugar, día y hora para el desahogo de la probanza, pudiéndose pedir, por parte de la Secretaría de Gobierno, en el momento de la diligencia respectiva o en fecha posterior, todas las aclaraciones que estimen conducentes.

V.- Para desahogar la prueba testimonial, se requerirá al recurrente para que presente a los testigos en lugar, fecha y hora que para tal efecto se señale.

De los testimonio se levantará acta pormenorizada y podrán serles formuladas a los testigos aquellas preguntas que estén en relación directa con los hechos controvertidos o persigan la aclaración de cualquier respuesta. Las autoridades rendirán sus testimonios por escrito.

VI.- La Secretaría de Gobierno podrá mandar practicar, de oficio, los estudios y diligencias que estime oportunos y solicitar los informes que considere pertinentes de parte de quienes

hayan intervenido en el acto reclamado.

VII.- Vencido el plazo para el desahogo de pruebas, se remitirá el expediente al Gobernador del Estado para en el término de diez días hábiles resuelva si confirma, modifica o revoca el Acuerdo correspondiente.

VIII.- Todo lo no previsto en este procedimiento se aplicará como supletorio el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora.

IX.- Las resoluciones se notificarán a los interesados personalmente.

Artículo 77.- La resolución que se dicte conforme al dispositivo anterior podrá ser impugnada ante el Tribunal del Contencioso Administrativo. Esta impugnación tendrá por objeto que dicho tribunal la confirme o anule y se substanciará únicamente con el escrito de expresión de agravios y el informe que, junto con el expediente de origen, la remita la autoridad instructora:

CAPITULO XII DEL PATRIMONIO DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN

Artículo 78.- El patrimonio de la Comisión de Valuación se formará con:

I.- La partida presupuestal contemplada en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora;

II.- Los pagos que reciba por los servicios que preste;

III.- Los derechos que perciba de conformidad con las disposiciones en la materia;

IV.- Las donaciones, legados o herencias que se hagan a su favor; y

V.- Todos los demás bienes o derechos que perciba a su favor lícitamente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente ley entrará en vigor a los treinta días siguientes a su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

SEGUNDO.- El Comité Ejecutivo de la Comisión de Valuación del Estado de Sonora, deberá integrarse dentro de un plazo no mayor a treinta días, contados a partir de la entrada en vigor de esta ley.

TERCERO.- Para este efecto el Titular del Ejecutivo convocará a las asociaciones que deban designar representantes ante el Comité Ejecutivo conforme a la fracción II del artículo 42 de esta ley, para que verifiquen su aceptación en los términos que precisará la misma convocatoria.

CUARTO.- Las asociaciones de peritos valuadores legalmente constituidas en la Entidad, que no reúnan el requisito previsto en el artículo 23, podrán participar en la integración de la Comisión de Valuación de conformidad con la fracción II del artículo 42, si acreditan una antigüedad mínima de cinco años.

QUINTO.- El Reglamento de la Ley de Valuación del Estado de Sonora, se deberá expedir en un plazo no mayor de seis meses a partir de la publicación de la presente ley.

SEXTO.- Los peritos valuadores y los que practiquen la actividad valuatoria actualmente, que cuenten con algún registro ante una dependencia estatal y que residan en el Estado, deberán solicitar su inscripción en el Registro Estatal Profesional de Peritos Valuadores, de acuerdo a los artículos 12 y 17 de la presente ley, dentro de un plazo que no exceda de noventa días contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

SÉPTIMO.- Las disposiciones de las leyes y reglamentos que se refieren a peritos valuadores, se entenderán referidas a quienes estén registrados conforme a las normas de este ordenamiento.

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora a 18 de marzo de 2009

C. DIP. LUÍS MELECIO CHAVARÍN GAXIOLA