



LEY DE VALUACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Publicada en el Periódico Oficial No. 56, de fecha 11 de marzo del
2016, Tomo CXVIII

DECRETO No 451
Febrero del 2016

ARTÍCULO ÚNICO: Se reforman los artículos 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 44 y 45 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley y sus normas reglamentarias son de interés público y social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Baja California. Su aplicación compete al titular del Ejecutivo del Estado por conducto de la **Dirección de Control y Evaluación Gubernamental**.

Artículo 2. Para los efectos de la presente ley deberá entenderse por:

I. **Avalúo:** Documento en que consta el proceso de estimar el valor específico de un bien o derecho determinado y debidamente identificado, para un fin específico, a una fecha dada y produce una estimación de valor expresada en términos de moneda de curso legal, en un sitio y fecha dados y para un uso específico adecuadamente definido que contiene el estudio técnico que determina el valor comercial de los bienes precisados en esta Ley, cuyos requisitos que debe contener se especifican en la presente Ley y su reglamento;

II. **Consejo:** Consejo Estatal de Valuación;

III. **Valuador:** La persona autorizada como tal por el Consejo Estatal de Valuación e inscrita en el Registro Estatal de Valuadores, previo haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos que esta Ley establece para obtener dicha acreditación;

IV. **Registro:** Al Registro Estatal de Valuadores; y

V. Dirección: Dirección de Control y Evaluación Gubernamental; y

VI. Comisión: A la Comisión Estatal de Avalúos.



Artículo 3. La presente Ley tiene por objeto:

I. Regular la valuación como actividad profesional, determinando los requisitos para su ejercicio y delimitar el campo de acción de la misma y de sus respectivas ramas;

II. Establecer el interés público de la actividad profesional de valuación en relación con los requerimientos del Estado, los municipios y los particulares, de contar con dictámenes de valuación que establezcan el valor de los bienes o derechos mediante métodos, criterios, formatos adecuados y uniformes que permitan determinar de la mejor forma posible el valor de los bienes valuados, para fines administrativos, judiciales y en general, para los negocios públicos o privados, donde la legislación local requiera se determine el valor de los bienes objeto de un acto jurídico;

III. Regular, controlar y vigilar el ejercicio de la valuación como una actividad profesional y determinar los requisitos para su ejercicio;

IV. Establecer el Registro Estatal de Valuadores;

V. Definir los derechos y obligaciones de los Valuadores;

VI. Establecer el Consejo Estatal de Valuación y la **Comisión**; así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento;

VII. Establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los Valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor de los bienes o derechos objeto de la valuación; y

VIII. Promover la actualización en materia de valuación, así como la capacitación y profesionalización de los Valuadores.

CAPÍTULO II DE LA VALUACIÓN Y LOS AVALÚOS

Artículo 4. El ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado de Baja California, se regirá conforme a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos.



Artículo 5. Los avalúos deberán contener la documentación e información que se utilizó para realizar la valuación y en su caso, mencionar los documentos que los soportan conforme se establezca en la presente ley y en las normas técnicas, que al efecto se expidan en el reglamento de esta Ley.

Artículo 6. El valor de los bienes o derechos a valorar deberá determinarse con independencia de los fines para los cuales se requiera la valuación, actualizado a la fecha de su emisión o referido a una fecha determinada, cuando así lo requiera la persona que lo solicita.

Artículo 7. Las Dependencias y Entidades Paraestatales de la Administración Pública del Estado, los Poderes Judicial y Legislativo, los Municipios; así como los Notarios Públicos, sólo admitirán los avalúos que emitan los Valuadores debidamente inscritos en el Registro 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 avalúos catastrales.

Artículo 8. Los avalúos que se expidan sin observar lo que establece esta Ley, únicamente tendrán el carácter de una opinión particular de quien lo emita, sin que tenga validez para utilizarse en actos jurídicos de los que se deriven obligaciones de naturaleza pública o privada.

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

I. Los actos relativos a Bienes Nacionales; y

II. Los casos en que la legislación federal, estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias, faculte a persona determinada y establezca otro procedimiento para establecer el valor de los bienes.

Artículo 10. Los avalúos deberán realizarse conforme a los lineamientos, métodos, criterios y técnicas autorizadas y de acuerdo a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos.

Artículo 11. Los reglamentos de esta ley deberán precisar, entre otros aspectos:

I. La formulación de lineamientos generales que contengan las normas técnicas, las cuales deberán observar los Valuadores al realizar sus avalúos;

II. Los elementos que deberán contener los antecedentes específicos y generales de los avalúos; y



III. Las condiciones y normas para realizar avalúos en las diferentes especialidades que se señalan en el artículo 18 de esta Ley.

CAPÍTULO III DEL REGISTRO ESTATAL DE VALUADORES

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

Artículo 13. Para ser considerado como Valuador en el Estado, los interesados deberán inscribirse en el Registro Estatal de Valuadores.

Para lograr lo anterior, se deberá presentar solicitud por escrito ante la **Dirección**, la petición deberá estar acompañada de los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I. Tener título profesional en cualquiera de las profesiones que el Departamento de Profesiones de la Secretaría de Educación y Bienestar Social del Estado de Baja California reconozcan como afín a la valuación profesional, en los términos que precisen los Reglamentos de esta Ley;

II. Tener cédula personal con efectos de patente para el ejercicio profesional expedido por la Secretaría de Educación Pública de la Federación, del título profesional señalado en la fracción anterior;

III. Tener cédula personal de estudios de posgrado en Valuación **afín a la Licenciatura o carrera de la cédula profesional expedida al efecto por la Secretaría de Educación Pública de la Federación.**

IV. Contar con el Registro Profesional Estatal, conforme a la Ley de Ejercicio de las Profesiones para el Estado de Baja California;

V. Tener residencia en el Estado;

VI. Tener oficina para el desempeño de la actividad de Valuador en el Estado; y

VII. Cubrir los derechos correspondientes.

Artículo 14. La **Dirección**, recibirá la solicitud acompañada de los documentos a que se refiere el artículo anterior, debiendo turnarlos de inmediato al Consejo, quien examinará si el solicitante cumple con los requisitos señalados



por esta Ley. En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, la **Dirección** se lo hará saber al interesado, otorgándole un plazo de cinco días hábiles para cubrirlo, contados a partir de la fecha de notificación del requerimiento respectivo; apercibiéndolo que de no satisfacerlo en el plazo señalado, será desechada su solicitud.

Artículo 15. El Consejo, examinará la solicitud y documentos anexos y emitirá su dictamen de resolución, el que enviará a la **Dirección** para que ésta resuelva en definitiva lo procedente.

Artículo 16. En caso de que la **Dirección** conceda la inscripción, en un plazo de que no excederá de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha en que el Consejo le haya turnado su dictamen de resolución, la asentará en el Registro y procederá a expedir a favor del interesado la autorización correspondiente, asignándole su número de registro respectivo, para que pueda ejercer la valuación como actividad profesional en el Estado, en la especialidad que haya acreditado de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 18 de esta Ley.

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

Artículo 18. La autorización para ser inscrito en el Registro que otorgue la **Dirección**, de acuerdo a la naturaleza de los bienes a valuar, se clasifica en las siguientes especialidades:

- I. Valuador en Bienes Inmuebles, tanto en Terrenos como Construcciones;
- II. Valuador en Bienes Muebles, Maquinaria y Equipo;
- III. Valuador en Bienes Agropecuarios, Rurales y Forestales;
- IV. Valuador en Empresas;
- V. Valuador en Obras de Arte;
- VI. Valuador en Joyería;
- VII. Valuador de Bienes Ecológicos, y del Medio Ambiente;
- VIII. Valuador de Bienes Intangibles;



IX. Valuador de Monedas y Sellos Postales; y

X. Valuador en otras Especialidades.

Al otorgarse al Valuador su inscripción en el Registro, se otorgará la **especialidad** y categoría, a aquellos que comprueben haber **cumplido con el Reglamento**.

Artículo 19. La **Dirección**, expedirá anualmente a todos los Valuadores inscritos en el Registro, una credencial oficial que los acredite como tal. Las características de esta identificación se especificarán en los reglamentos de esta Ley.

Artículo 20. Los Valuadores a quienes se les haya otorgado su inscripción en el Registro, sólo podrán ser privados del mismo cuando hayan sido sancionados en términos de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 21. En el mes de enero de cada año, la **Dirección** publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California, el Padrón de Valuadores inscritos en el Registro, expresando sus nombres, direcciones, número de registro, especialidad y datos profesionales.

El Consejo, mantendrá en funcionamiento permanente una página institucional de internet, que permita la consulta pública de la información señalada en el párrafo anterior.

CAPÍTULO IV DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS VALUADORES

Artículo 22. Conforme a las disposiciones de esta ley, los Valuadores podrán:

I. Emitir avalúos para los fines públicos y privados que determinen las leyes, con el reconocimiento del Consejo, acreditándose con su número de registro estatal en la especialidad que para tales efectos se le autorizó;

II. Ofrecer sus servicios al público, previa inscripción en el Registro;

III. Cobrar los honorarios que correspondan a sus servicios, de acuerdo a los aranceles aprobados para tal efecto por la autoridad competente;



IV. Asistir a las actividades de profesionalización y capacitación que organice el Consejo, con el fin de actualizar sus conocimientos en el campo de la valuación;

V. Recibir y atender la información de interés profesional que emita el Consejo;

VI. Proponer por escrito al Consejo, en forma particular o en su caso, avalado por la Asociación de Valuadores que los representa, las modificaciones al marco jurídico relacionado con la profesión de valuación; y

VII. Las demás que establezca la presente Ley y su reglamento.

Artículo 23. Son obligaciones de los Valuadores:

I. Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial de los bienes o derechos, de acuerdo a las prácticas aceptadas y reconocidas en materia de valuación y conforme a la naturaleza y condiciones de los bienes objeto de avalúo;

II. Acudir personalmente al bien materia del avalúo cuando se trate de bienes inmuebles y tratándose de los demás bienes objetos de la clasificación que establece en el artículo 18 de esta Ley, tenerlos siempre a la vista;

III. Establecer su oficina, en el lugar de su domicilio legal registrado para el ejercicio de su profesión;

IV. Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto, así como en aquellos en que tenga interés cualquiera de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, o colateral dentro del cuarto grado, o afín dentro del segundo; así como en los asuntos en que tenga pública amistad o enemistad con las partes o relación civil o mercantil entre ellas;

V. Solicitar anualmente el refrendo de su registro ante la **Dirección**;

VI. Proporcionar al Consejo, la información que se le requiera en los términos de esta Ley y sus reglamentos;

VII. Proporcionar a la **Dirección** los datos que permitan mantener actualizado el Registro;

VIII. Respetar las normas reglamentarias que regulen la realización de avalúos;



IX. Llevar un control de los avalúos que emita, formando el archivo correspondiente para cumplir con estricto apego a lo dispuesto por el reglamento de esta ley;

X. Expedir avalúos con la siguiente información como mínimo: nombre, firma, sello, número de cédula profesional, número de registro estatal, lugar y fecha de su elaboración. También, deberá señalar aspectos generales del bien, servicios o derechos, sus características particulares, enfoques de análisis de valor, enfoques adicionales empleados, consideraciones previas a la conclusión, conclusión y reporte fotográficos; además de los que establezcan los reglamentos de esta Ley;

XI. Integrar los avalúos que expidan, con los datos complementarios requeridos por la normatividad específica de los organismos solicitantes del servicio;

XII. Responsabilizarse por la precisión de los avalúos que formulen en los términos que indique los reglamentos de esta Ley; y

XIII. Las demás que determinen la presente Ley y sus reglamentos.

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

CAPÍTULO V DEL CONSEJO ESTATAL DE VALUACIÓN

Artículo 25. La **Dirección** se auxiliará para los efectos de la administración, control y manejo del Registro, del Consejo.

Artículo 26. El Consejo estará integrado de la siguiente manera:

I. Un Presidente, que será **un representante de la Dirección**;

II. Un Vicepresidente, **que será un representante de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano**;

III. Un Secretario Técnico, **que será el Jefe de Área Técnica de la Comisión y**;



IV. **Cinco Vocales**, que serán: **Un representante por cada uno de los Ayuntamientos de Baja California nombrados por el Ejecutivo del Estado a partir de ternas propuestas por cada ayuntamiento.**

Cada uno de los integrantes del Consejo podrá nombrar a su respectivo suplente.

Los **funcionarios** designados para la conformación del Consejo, deberán contar con los requisitos previstos por el artículo 13, fracciones I, II, y IV de esta Ley **y desempeñaran su encargo sin derecho a la percepción de honorario o emolumento alguno por tales servicios.**

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

Artículo 27. El Presidente del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Presidir las sesiones del Consejo, convocarlas, conceder el uso de la palabra y dirigir las sesiones, facultad que podrá delegar al Secretario Técnico;

II. Dar curso a los asuntos conforme al orden del día aprobado y firmar, junto con el Secretario Técnico, las resoluciones o acuerdos que adopte el Consejo;

III. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos;

IV. Mantener contacto permanente con el Secretario Técnico, en el cumplimiento de sus funciones;

V. Invitar a funcionarios federales, estatales o municipales, representantes de instituciones educativas, académicas, especialistas y otros, cuando por los asuntos que se vayan a abordar, se considere pertinente su presencia en alguna de las sesiones del Consejo;

VI. Transmitir al Ejecutivo Estatal las propuestas que formule el Consejo, en cumplimiento de su objeto previsto en ésta Ley; y

VII. Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señale el reglamento de esta Ley.



Artículo 28. El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

I. Notificar oportunamente a los integrantes e invitados del Consejo, la convocatoria de las sesiones, misma que deberá acompañarse del orden del día y documentación correspondiente;

II. Auxiliar al Presidente del Consejo, en la vigilancia del cumplimiento de las resoluciones y acuerdos que se adopten en el seno del propio Consejo;

III. Preparar y presentar los informes sobre los avances y resultados de las actividades, resoluciones y acuerdos del Consejo;

IV. Cumplir con las instrucciones que le formule el Consejo o su Presidente;

V. Elaborar las actas de las sesiones del Consejo, 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 en el reglamento de esta Ley.

Artículo 29. El Vicepresidente y los vocales tendrán las siguientes atribuciones:

I. Acudir a las sesiones del Consejo, 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 el seno del Consejo; y

III. Someter al Consejo, para su conocimiento, cualquier asunto que pueda surgir y pueda ocasionar alguna controversia o preocupación en el desarrollo de la actividad de la valuación en el Estado.

Artículo 30. El Consejo se reunirá en sesión ordinaria, por lo menos, una vez cada tres meses, para tal efecto se establecerá un calendario de sesiones que observarán el Presidente y el Secretario Técnico.

También se podrá reunir en cualquier tiempo de manera extraordinaria, siempre y cuando el Presidente, por sí o a propuesta de la mayoría de sus miembros, así lo convoque, cuando el asunto o asuntos a tratar lo ameriten.



Artículo 31. El Consejo sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes. Todos tendrán derecho a voz y voto, y sus acuerdos serán tomados por mayoría simple. En caso de empate el Presidente o su suplente, tendrán voto de calidad.

Artículo 32. Las convocatorias de las sesiones del Consejo, se harán por escrito y señalarán el tipo de sesión, fecha, hora y lugar de su realización, las cuales deberán notificarse, en caso de sesiones ordinarias, con cinco días hábiles de anticipación como mínimo a su celebración, y tratándose de sesiones extraordinarias, con veinticuatro horas de anticipación como mínimo a su celebración.

Artículo 33. De cada sesión del Consejo, el Secretario Técnico levantará el acta respectiva, la cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. El lugar, día y hora en la que se celebre la sesión;
- II. Lista de asistencia y verificación 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; y
- VI. Acuerdos de la sesión.

Artículo 34. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Vigilar el cumplimiento de esta ley, su reglamento y de las normas técnicas, éticas y arancelarias que se expidan para tales efectos;
- II. Elaborar y proponer al Titular del Ejecutivo del Estado, para su tramitación, las normas arancelarias que atenderán los valuadores para el cobro de honorarios que correspondan a sus servicios profesionales;
- III. Revisar, unificar y simplificar las normas que regirán la actividad y desempeño de la profesión de la valuación, mismas que deberán de acatar los Valuadores, en lo individual; así como la asociación profesional o colegio que los integre conforme a las normas reglamentarias que expida el Titular del Poder Ejecutivo;



IV. Proponer al Titular del Ejecutivo para su expedición respectiva, las reformas y modificaciones al marco jurídico relacionado con la materia de la valuación;

V. Proponer al Ejecutivo para su expedición las normas que regirán la actividad de la valuación, mismas que deberán respetar los Valuadores en lo individual, así como las asociaciones de valuadores que se integren;

VI. Promover y vigilar el desempeño el ejercicio profesional de los Valuadores en el Estado;

VII. Promover y coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los Valuadores, en coordinación con las asociaciones de profesionistas en la materia constituidos en el Estado;

VIII. Coordinar trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de la valuación;

IX. Examinar las solicitudes de inscripción en el Registro, que le envíe la **Dirección**, emitiendo su dictamen de resolución al respecto y someterlo a la consideración y valoración definitiva de dicha dependencia;

X. Solicitar a los Valuadores la información adicional que requiera con relación a un avalúo en particular, en la investigación de una situación de controversia;

XI. Proponer al titular del Ejecutivo del Estado las tarifas de los derechos que deban pagarse por concepto de refrendo y actualización de las credenciales de los Valuadores inscritos en el Registro;

XII. Fungir como árbitro, cuando así se lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los avalúos emitidos por los Valuadores;

XIII. Elaborar propuestas de reglamentos de esta Ley y someterlos a consideración y aprobación del Titular del Poder Ejecutivo Estatal;

XIV. Nombrar, en caso de no existir dentro del Registro alguno en la especialidad o especialidades señaladas en el artículo 18 de esta Ley, a la persona o personas que tengan la capacidad técnica y experiencia, para realizar valuaciones en especialidades específicas, previo el cumplimiento de los requisitos que para tal efecto señale los reglamentos de esta Ley; y



XV. Las demás que le confiera esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO VI DE LAS SANCIONES

Artículo 35. Todo acto u omisión de los Valuadores que contravengan lo dispuesto por esta Ley y sus reglamentos, será sancionado por la **Dirección** previa opinión del Consejo, previo el otorgamiento del derecho de audiencia al Valuador, señalado como presunto infractor.

Artículo 36. Cuando se determine la responsabilidad del Valuador, el Consejo podrá imponerle las siguientes sanciones:

I. Amonestación por escrito, en los siguientes casos:

a) Por violación al artículo 23 en sus fracciones II y III; y

b) Cuando en la revisión de los avalúos se determine que los datos no corresponden a la realidad o que los valores asentados están fuera del rango determinado por el reglamento y las normas técnicas aplicables.

II. Suspensión del registro de seis a doce meses, en los siguientes casos:

a) Por violación al artículo 23 fracción IV, según la gravedad de la falta;

b) Por violación al artículo 23 fracción VIII; y

c) Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción anterior.

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

a) Por renuncia;

b) Por reincidir en segunda ocasión, en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción I o en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción II, ambas de este artículo;

c) Por violación al artículo 24 de esta Ley;

d) Por haber obtenido su inscripción en el Registro, proporcionando documentación y datos falsos;



- e) Por revelar dolosamente o sin causa justificada, datos del peritaje;
- f) Por actuar con parcialidad en la elaboración del avalúo o lo emita con dolo o mala fe, manifestando un valor simulado o notoriamente inferior o mayor al valor real comercial del objeto o que contenga certificaciones, datos o apreciaciones falsas;
- g) Por haber otorgado responsiva en algún avalúo que no ha formulado personalmente;
- h) Por haber formulado un avalúo estando inhabilitado para ello por decisión judicial; y
- i) Por dejar de cumplir en forma definitiva, con alguno de los requisitos que la presente Ley prevé para la obtención de su inscripción en el Registro.

Artículo 37. La aplicación del presente capítulo así como las impugnaciones en contra de las resoluciones del Consejo que imponga a un Valuador, cualquiera de las sanciones establecidas en el artículo anterior, deberán ser tramitadas en apego a lo dispuesto por la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California.

CAPÍTULO VII DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AVALÚOS

Artículo 38. La **Comisión** será la encargada de practicar los avalúos de bienes o derechos, cuando el Gobierno del Estado o alguna de las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal sean parte en las operaciones que se realicen. Dichos avalúos se realizarán en forma gratuita.

La **Comisión**, además de practicar los avalúos que le soliciten, podrá verificar los que le sean sometidos a su consideración y dictamen.

Artículo 39. La **Comisión** funcionará como cuerpo colegiado y se integrará de la siguiente forma:

- I. Un Director, que será designado y removido por el Ejecutivo del Estado quien lo presidirá;
- II. Un representante de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano;
- III. Un representante común de los colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos del Estado; y,



IV. Un representante de los Colegios de Valuadores constituidos en la Entidad conforme a la Ley de Profesiones en el Estado.

Cada representante tendrá un suplente, que será designado en la misma forma que los titulares.

Cuando así lo considere necesario, la Comisión podrá invitar a formar parte de la misma con derecho a voz pero sin voto, a otros funcionarios públicos de los tres órdenes de gobierno a representantes de instituciones educativas, académicas, especialistas y otras que, por su naturaleza de los asuntos a tratar, puedan aportar conocimientos o experiencia en materia de valuación.

Artículo 40. Los integrantes de la Comisión Estatal de Avalúos, a que se refieren las fracciones **III y IV** del artículo anterior, serán designados por el Ejecutivo del Estado, a partir de ternas que deberán presentarle, por una parte, los colegios de arquitectos y de ingenieros civiles registrados ante el Departamento de Profesiones y por la otra los colegios o asociaciones de valuadores que cuenten con registro ante el Departamento de Profesiones. Las personas propuestas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener **5 años mínimos de experiencia como perito valuador** al momento de su designación;
- III. Ser ingeniero civil o arquitecto en los términos que precisen los Reglamentos de esta Ley;
- IV. Tener cédula de ejercicio con efectos de patente expedida por la Secretaría de Educación Pública de la Federación, que autorice el ejercicio de la profesión a que se refiere el título profesional señalado en la fracción anterior;
- V. Contar con el Registro Profesional Estatal, conforme a la Ley de Ejercicio de las Profesiones para el Estado de Baja California;
- VI. Estar inscrito en el Registro Estatal de Valuadores;
- VII. Contar con autorización de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública para ejercer un posgrado en valuación;
- VIII. No tener antecedentes penales por delitos dolosos;



- IX. No encontrarse inhabilitado para ejercer el comercio; y
- X. Tener residencia en el Estado.

Artículo 41. La **Comisión** tendrá las siguientes atribuciones:

I. Practicar los avalúos que sean sometidos a su dictamen, respecto de bienes, derechos o justipreciaciones de rentas, que sean sometidos a su dictamen, cuando el Gobierno del Estado o alguna de las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal sean parte en las operaciones que se realicen.

II. Practicar avalúos que guarden relación con los servicios, acciones o programas brindados por las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal;

III. Investigar la situación física, jurídica y administrativa de los bienes que se han sometido a su valuación;

IV. Compilar, organizar, vincular y operar los acervos documentales relativo a la información que es puesta a su disposición para la realización de los trabajos de valuación;

V. Adoptar las medidas administrativas, técnicas y operativas necesarias para asegurar la realización eficaz de los trabajos;

VI. Proponer al Ejecutivo del Estado, los proyectos de normas, políticas, lineamientos, criterios técnicos, metodologías y procedimientos a que deberá sujetarse la práctica de avalúos y justipreciaciones de rentas; y,

VII. Las demás que le confieran las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 42. No podrá efectuarse ninguna enajenación de bienes del Gobierno del Estado o donde participe alguna de las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal, a un precio inferior fijado por la **Comisión**.

Tratándose de adquisiciones, el precio de los bienes que se adquieran por las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal no podrá ser superior al establecido en el avalúo que emita la Comisión.

Artículo 43. La vigencia de un avalúo no podrá exceder de la fecha de su aprobación.



Artículo 44. La organización y funcionamiento de la **Comisión**, así como las unidades auxiliares, las remociones y sanciones administrativas quedarán previstas en el Reglamento.

Artículo 45. La Comisión Estatal de Avalúos llevará a cabo sus trabajos valuatorios, conforme a las bases, metodología y criterios de carácter técnico que para tal efecto expida el Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO TRANSITORIO

UNICO.- Las presentes reformas entraran en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado Baja California.