



## REGLAMENTO DEL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES

Última reforma publicada en el Periódico Oficial No. 051  
Decreto Número 292, Tomo III, de fecha miércoles 03 de octubre de 2007

### REGLAMENTO DEL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES

ARTICULO 1o.- SE ESTABLECE EN EL ESTADO DE CHIAPAS CON CARACTER OBLIGATORIO EL REGISTRO DE LOS PERITOS VALUADORES.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 2o.- EL REGISTRO A QUE SE REFIERE ESTE REGLAMENTO ES DE ORDEN PUBLICO Y DE INTERES GENERAL, POR LO QUE LOS VALUADORES SE ASIMILAN AL CONCEPTO DE SERVIDORES PUBLICOS Y SU LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIAPAS; Y SU REGLAMENTO EN RELACION A LOS ACTOS QUE REALICEN VINCULADOS CON LAS FUNCIONES DEL GOBIERNO ESTATAL O MUNICIPAL. EL ESTADO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS, VIGILARA QUE ESTA ACTIVIDAD SE REALICE EN LOS TERMINOS SEÑALADOS POR ESTE ORDENAMIENTO.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 3o.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO "PERITO VALUADOR" ES EL PROFESIONISTA CON CONOCIMIENTOS EN EL RAMO DE LA VALUACION, TANTO DE BIENES MUEBLES COMO INMUEBLES, CON REGISTRO VIGENTE ANTE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, COMISION NACIONAL DE VALORES, COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O QUE SE ENCUENTRE EN LAS SITUACIONES PREVISTAS EN LA PARTE FINAL DEL ARTICULO 9°, DE ESTE ORDENAMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA Y SU FUNCION CONSISTE EN DETERMINAR Y CERTIFICAR TECNICAMENTE EL VALOR DE LOS BIENES DE LA ESPECIALIDAD A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 12, DE ESTE REGLAMENTO, EXTENDER EL DOCUMENTO DENOMINADO AVALUO QUE CONTENGA EL ESTUDIO QUE DETERMINE EL VALOR DE DICHOS BIENES.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 4o.- QUIENES PRETENDAN SER PERITOS VALUADORES Y REUNAN LOS REQUISITOS DEL ARTICULO ANTERIOR, DEBERAN OBTENER SU REGISTRO ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS, EN LOS TERMINOS



QUE SEÑALA ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES DE ORDEN ADMINISTRATIVO QUE AL EFECTO EMITA EL TITULAR DE ESTA DEPENDENCIA.

EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS SOLO ADMITIRAN LOS AVALUOS FIRMADOS POR PERITOS VALUADORES QUE ACREDITEN ESTAR REGISTRADOS ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS, REGISTRO QUE DEBERA REVALIDARSE ANUALMENTE PARA EL EJERCICIO DE ESTA ACTIVIDAD EN CADA AÑO FISCAL.

ARTICULO 5o.- (DEROGADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 6o.- LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DEL PERITO VALUADOR ES INCOMPATIBLE CON TODO EMPLEO, CARGO O COMISION EN EL SECTOR PUBLICO, ASI COMO CON LA ACTIVIDAD DE PROMOTORES INMOBILIARIOS, EXCEPTO CON LA DOCENCIA.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 7o.- LAS PERSONAS FISICAS O MORALES QUE REQUIERAN LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN PERITO VALUADOR DEBERAN HACERLA DE ENTRE LOS QUE ACREDITEN ESTAR REGISTRADOS ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS, Y ESTAR REVALIDADO ANUALMENTE PARA EL EJERCICIO DE ESTA ACTIVIDAD EN CADA AÑO FISCAL, PARA LO CUAL ESTA DEPENDENCIA DIFUNDIRA AMPLIAMENTE EL DIRECTORIO DE LOS PERITOS INSCRITOS.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 8o.- LA SECRETARIA DE FINANZAS, LLEVARA UN LIBRO QUE SE DENOMINARA "REGISTRO DE PERITOS VALUADORES", EN EL QUE CONTENDRA DATOS PERSONALES PROFESIONALES Y LA FIRMA AUTORIZADA PARA EL EJERCICIO DE ESTA ACTIVIDAD.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 9o.- LAS PERSONAS QUE PRETENDAN OBTENER EL REGISTRO COMO PERITOS VALUADORES DEBERAN SOLICITARLO POR ESCRITO ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS, DEBIENDO ADJUNTAR LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

I.- ACTA DE NACIMIENTO QUE ACREDITE SER CIUDADANO MEXICANO.

(REFORMADA, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)



II. TITULO PROFESIONAL DE INGENIERO, ARQUITECTO O CORREDOR PUBLICO, PARA EL CASO DE PERITOS VALUADORES DE BIENES INMUEBLES; TITULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN CONTADURIA PUBLICA, LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS O LICENCIADO EN MERCADOTECNIA, PARA EL CASO DE PERITOS VALUADORES DE BIENES MUEBLES.

III.- CEDULA PROFESIONAL EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA.

(REFORMADA, P.O. 9 DE JUNIO DE 1999)

IV.- NOMBRAMIENTO O CONSTANCIA Y CREDENCIAL VIGENTE COMO PERITO VALUADOR DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES. COMISION NACIONAL DE VALORES O COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES.

V.- CONSTANCIA DE ESTAR EN EL EJERCICIO DE LA PROFESION Y TENER CUANDO MENOS 5 AÑOS DE PRACTICA PFOFESIONAL A PARTIR DE LA FECHA DE OBTENCION DEL TITULO CORRESPONDIENTE.

VI.- CONSTANCIA DE RESIDENCIA ININTERRUMPIDA EN EL ESTADO POR MAS DE 5 AÑOS, ANTERIORES, A SU SOLICITUD.

VII.- CURRICULUM VITAE.

VIII.- 3 FOTOGRAFIAS TAMAÑO TITULO.

IX.- COMPROBANTE DE EXPERIENCIA VALUATORIA EXPEDIDA POR INSTITUCION DE CREDITO.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

PARA LA RENOVACION ANUAL DEL REGISTRO, UNICAMENTE SERA EXIGIBLE LO SEÑALADO EN LA FRACCION IV, DE ESTE ARTICULO Y LO PREVISTO EN EL ARTICULO 5°, DE ESTE REGLAMENTO.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

PODRA REVALIDARSE SIN EL REQUISITO ESTABLECIDO EN LA FRACCION IV, DE ESTE ARTICULO, EL PERITO VALUADOR QUE TENGA UNA EXPERIENCIA DE CINCO AÑOS COMO TAL, DENTRO DE CUALQUIERA DE LAS COMISIONES SEÑALADAS EN LA FRACCION REFERIDA, SIEMPRE QUE



AL MOMENTO DE LA PERDIDA DEL REGISTRO ANTE CUALQUIERA DE ELLAS, HAYA ESTADO CON REGISTRO REVALIDADO ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

PARA EL ASPIRANTE A PERITO VALUADOR DE LA SECRETARIA DE FINANZAS, QUE NO PERTENEZCAN A NINGUNA DE LAS COMISIONES SEÑALADAS EN LA FRACCION IV, MENCIONADA, LA COMISION DE PERITOS VALUADORES QUE SEÑALA EL ARTICULO 13, DE ESTE REGLAMENTO, EXIGIRA LA ACREDITACION DE SU EXPERIENCIA EN LA VALUACION Y PRACTICARA LA EVALUACION CORRESPONDIENTE, DE RESULTAR APROBADO, SE LE OTORGARA EL REGISTRO PROVISIONAL POR SEIS MESES A PARTIR DE LA NOTIFICACION DE SU APROBACION, PREVIO PAGO, PUDIENDO OTORGARSE CON POSTERIORIDAD Y A JUICIO DE LA COMISION EL REGISTRO DEFINITIVO, PREVIA SOLICITUD. EL SOLICITANTE DEBERA MANIFESTAR EXPRESAMENTE EN SU SOLICITUD DE REGISTRO O RENOVACION QUE PROTESTA CUMPLIR CON ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES, ASI COMO ACEPTAR LAS RESPONSABILIDADES QUE LE COMPETEN Y QUE LE IMPONEN LAS MISMAS.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 10o.- REVISADA LA DOCUMENTACION Y SI A JUICIO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS, EL SOLICITANTE NO REUNE LOS REQUISITOS QUE SEÑALA EL ARTICULO ANTERIOR SE LE NOTIFICARA POR ESCRITO A TRAVES DE LA SUBSECRETARIA DE INGRESOS PARA QUE EN EL TERMINO DE 5 DIAS HABILES EXHIBA LA DOCUMENTACION FALTANTE Y SI A PESAR DEL REQUERIMIENTO EL ASPIRANTE NO CUMPLIERE, SE TENDRA POR NO INTERPUESTA SU SOLICITUD.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 11o.- SI EL SOLICITANTE HUBIERE CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 9º, DE ESTE REGLAMENTO, LA SECRETARIA DE FINANZAS LE EXTENDERA DENTRO DE LOS 5 DIAS SIGUIENTES, EL DOCUMENTO EN EL QUE LE FACULTE EJERCER LA ACTIVIDAD DE PERITO VALUADOR, PREVIA INSCRIPCION EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE.

PARA EL CASO DE LA REVALIDACION DEL REGISTRO, EL DOCUMENTO PARA EL EJERCICIO VALUATORIO PODRA EXPEDIRLO EL SUBSECRETARIO DE INGRESOS DE LA SECRETARIA DE FINANZAS.



(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 12.- LOS PERITOS VALUADORES SE CLASIFICAN EN LAS ESPECIALIDADES SIGUIENTES:

I. PERITOS VALUADORES QUE TENGAN LA ESPECIALIDAD EN BIENES INMUEBLES.

II. PERITOS VALUADORES QUE TENGAN LA ESPECIALIDAD EN BIENES MUEBLES.

III. PERITOS VALUADORES QUE TENGAN LA ESPECIALIDAD EN EL SECTOR AGROPECUARIO.

IV. PERITOS VALUADORES QUE TENGAN LA ESPECIALIDAD EN MAQUINARIA Y EQUIPO.

V. LOS PERITOS VALUADORES QUE TENGAN LA ESPECIALIDAD EN LA INDUSTRIA.

EL PERITO VALUADOR QUE TENGA LA ESPECIALIDAD SEÑALADA EN LA FRACCION I, REALIZARA AVALUOS PARA PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS.

PARA EL PERITO VALUADOR QUE TENGA LA ESPECIALIDAD A QUE ALUDE LA FRACCION III, Y SOLICITE REALIZAR AVALUOS PARA PREDIOS URBANOS, DEBERA SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN EL PENULTIMO PARRAFO DE LA FRACCION IX, DEL ARTICULO 9º, DEL PRESENTE ORDENAMIENTO.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 13.- EL SECRETARIO DE FINANZAS PODRA, EN APOYO A LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE ESTE REGLAMENTO, NOMBRAR UNA COMISION QUE ESTARA INTEGRADA POR: UN PRESIDENTE, UN VICEPRESIDENTE, UN SECRETARIO, UN COMISARIO Y VOCALES.

FUNGIRA COMO PRESIDENTE EL SECRETARIO DE FINANZAS; COMO VICEPRESIDENTE EL SUBSECRETARIO DE INGRESOS; COMO SECRETARIO EL DIRECTOR DE CATASTRO URBANO Y RURAL; COMO COMISARIO EL PROCURADOR FISCAL DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y COMO VOCALES UN MIEMBRO DE CADA ORGANISMO O AGRUPACION DE PROFESIONALES DE LA VALUACION, QUE TENGAN ENTRE SUS AFILIADOS, PERITOS VALUADORES CON REGISTRO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS.



ARTICULO 14o.- SON ATRIBUCIONES DE LA COMISION DE PERITOS VALUADORES:

(REFORMADA, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

I.- REVISAR, ANALIZAR Y EMITIR OPINION SOBRE LAS SOLICITUDES DE REGISTROS.

(REFORMADA, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

II.- PROPONER REGLAS DE CARACTER GENERAL, PARA QUE LOS VALORES COMERCIALES DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES UBICADOS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO SEAN DETERMINADOS BAJO LOS MISMOS CRITERIOS PROFESIONALES, PROCURANDO LA UNIFICACION METODOLOGICA DE LOS AVALUOS.

III.- PROPONER AL TITULAR DEL EJECUTIVO REFORMAS A ESTE REGLAMENTO, Y

IV.- CONOCER Y, EN SU CASO, RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS QUE EL PRESIDENTE LES FORMULE.

ARTICULO 15o.- LA COMISION DE PERITOS VALUADORES SE REUNIRA CADA VEZ QUE PARA ELLO FUERE CONVOCADA POR SU PRESIDENTE.

LAS DECISIONES DE LA COMISION DE PERITOS VALUADORES SERAN TOMADAS POR MAYORIA DE VOTOS. EN CADA CASO DE EMPATE EL PRESIDENTE TIENE VOTO DE CALIDAD. LAS FUNCIONES DE LA COMISION SERAN AD-HONOREM.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 16o.- UNA VEZ QUE LA SECRETARIA DE FINANZAS NOTIFIQUE AL SOLICITANTE QUE TIENE AUTORIZACION PARA EL EJERCICIO DE PERITO VALUADOR DE SU ESPECIALIDAD, ESTE DEBERA ACUDIR ANTE ESA DEPENDENCIA A REGISTRAR SU FIRMA.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 17.- EN LOS MESES DE FEBRERO Y JULIO DE CADA AÑO, LA SECRETARIA DE FINANZAS PUBLICARA TANTO EN EL PERIODICO OFICIAL COMO EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION LOCAL; EL DIRECTORIO DE LOS PERITOS VALUADORES INSCRITOS EN EL REGISTRO,



CON LA EXPRESION DE TODOS LOS DATOS PROFESIONALES DE LOS MISMOS.

ARTICULO 18o.- SON OBLIGACIONES DE LOS PERITOS VALUADORES:

(REFORMADA, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

I.- CUANDO SE TRATE DE BIENES INMUEBLES, ACUDIR PERSONALMENTE AL PREDIO E INSPECCIONAR DIRECTAMENTE EL BIEN, CUYO AVALUO FORMULARA.

II.- ESTABLECER OFICINA EN EL LUGAR DE SU DOMICILIO LEGAL PARA LA DEBIDA ATENCION DE LOS INTERESADOS DEBIENDO ANUNCIAR SU ESPECIALIDAD Y NUMERO DE REGISTRO,

III.- CUMPLIR CON LEGALIDAD Y HONRADEZ EL EJERCICIO DE SU ACTIVIDAD,

(REFORMADA, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

IV.- OBSERVAR EN TODO CASO CUALQUIER DISPOSICION NORMATIVA Y POLITICAS DE VALORES QUE DICTE LA SECRETARIA DE FINANZAS A TRAVES DE LA DIRECCION DE CATASTRO URBANO Y RURAL.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 19o.- EL PERITO VALUADOR TIENE DERECHO A UNA RETRIBUCION JUSTA POR SU DICTAMEN LA QUE DEBERA SER PROPORCIONAL A LA IMPORTANCIA DEL AVALUO, O A LA CUANTIA DEL OBJETO VALUADO A LAS DIFICULTADES QUE AL AVALUO IMPLIQUE AL TIEMPO Y LOS CONOCIMIENTOS APLICADOS; PERO SIEMPRE SE OBSERVARA LO SIGUIENTE:

A).- EN LOS DICTAMENES QUE EMITA POR CONDUCTO DE INSTITUCION DE CREDITO PARA EFECTOS DE ENAJENACION DE INMUEBLES, SUS HONORARIOS LES SERAN CUBIERTOS EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS POR LAS INSTITUCIONES BANCARIAS.

B).- PARA LOS DEMAS CASOS, LA RETRIBUCION QUE DEBA PERCIBIR, SERA LA CANTIDAD QUE SE CONVENGA ENTRE PERITO Y CLIENTE; EN TANTO NO EXISTA LEGALMENTE EL "ARANGEL (SIC) DE PERITOS VALUADORES".

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

18/10/2022 12:14 p.m.



C) EL PERITAJE RENDIDO POR PERITO VALUADOR DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS, SE CONSIDERARA COMO AVALUO TECNICO PERICIAL Y TENDRA EFICACIA EN EL ESTADO CUANDO QUEDEN PAGADOS LOS DERECHOS QUE SEÑALE LA LEY CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 20o.- LOS PERITOS VALUADORES ESTAN IMPEDIDOS PARA ACTUAR EN LOS ASUNTOS EN LOS QUE POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA NO PUEDAN EMITIR SUS JUICIOS CON ENTERA Y ABSOLUTA IMPARCIALIDAD. NO PUEDEN ACTUAR EN ASUNTOS PROPIOS, DE SU CONYUGE, PARIENTES CONSANGUINEOS EN LINEA RECTA SIN LIMITACION DE GRADO Y COLATERALES HASTA EL CUARTO GRADO Y PARIENTES POR AFINIDAD.

(REFORMADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2007)

ARTICULO 21o.- INDEPENDIEMENTE DE LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 2º, DE ESTE REGLAMENTO, EL PERITO VALUADOR RESPONSABLE DEL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE ORDENAMIENTO Y DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES, SERA ACREEDOR A LAS SANCIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE CHIAPAS; Y SU REGLAMENTO.

EL PERITO VALUADOR A QUIEN SE PRETENDA SUSPENDER O CANCELAR SU REGISTRO, PODRA INTERPONER EL RECURSO DE REVOCACION CUMPLIENDO LO DISPUESTO EN EL CODIGO DE LA HACIENDA PUBLICA PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

### **TRANSITORIOS** **Periódico Oficial No. 051**

**Decreto Número 292, Tomo III, de fecha miércoles 03 de octubre de 2007**

ARTICULO PRIMERO.- ESTE REGLAMENTO ENTRARA EN VIGOR EL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

(REFORMADO, P.O. 9 DE JUNIO DE 1999)

ARTICULO SEGUNDO.- LA SECRETARIA DE HACIENDA RESOLVERA TODOS LOS ASPECTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO QUE SURJAN POR MOTIVO DE LA APLICACION E INTERPRETACION DE ESTE REGLAMENTO.





CONSEJERÍA  
JURÍDICA DEL  
GOBERNADOR  
GOBIERNO DE CHIAPAS

ARTICULO TERCERO.- (DEROGADO, P.O. 9 DE JUNIO DE 1999)

EL EJECUTIVO DEL ESTADO DISPONDRA SE PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL PALACIO DEL H. PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN TUXTLA GUTIERREZ CHIAPAS A LOS 6 DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- D.P.C. ELMAR AHARALD SETZER MARSEILLE.- D.S. DR. JESUS CANCINO GONZALEZ.- D. S. ING. MARIO BUSTAMANTE GRAJALES.- RUBRICAS

DE CONFORMIDAD CON LA FRACCION I DEL ARTICULO 42 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y PARA SU OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE DECRETO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- LIC. JOSE PATROCINIO GONZALEZ GARRIDO.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. JUAN LARA DOMINGUEZ.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO.- LIC. FEDERICO FALCONI ALEGRIA.- RUBRICA.- EL TESORERO GENERAL DEL ESTADO.- LIC. NORBERTO A. DE GYVES CORDOVA.- RUBRICA.

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO.