

“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

Asunto: dictamen con proyecto de acuerdo, derivado de la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se propone reformar y adicionar diversos artículos a la *Ley de Valuación para el Estado de Tabasco*, en materia de facultades del Consejo Consultivo.

Villahermosa, Tabasco; 26 de abril de 2023

Diputado Emilio Antonio Contreras Martínez de Escobar
Presidente de la Mesa Directiva del Congreso del Estado de Tabasco
Presente

Las diputadas y los diputados integrantes de la Comisión Ordinaria de Gobernación y Puntos Constitucionales, de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63, 65 fracción I y 75 fracción X de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco*; 54 párrafo primero, 58 fracción X, inciso i), y 101 fracción XII del *Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco*, hemos determinado someter a la consideración del Pleno de la Legislatura, el presente Dictamen con proyecto de acuerdo que recae a la Iniciativa con proyecto de Decreto por medio del cual se propone reformar y adicionar disposiciones de la *Ley de Valuación para el Estado de Tabasco*, en materia de facultades del Consejo Consultivo, en los términos siguientes:

Antecedentes

I. Con fecha 7 de septiembre de 2021 el Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura aprobó un Acuerdo Parlamentario emitido por la Junta de Coordinación Política, en el que se integraron las comisiones ordinarias con el señalamiento de la conformación de sus respectivas juntas directivas, por el término del ejercicio constitucional de la Legislatura; entre ellas, la Comisión Ordinaria de Gobernación y Puntos Constitucionales. En consecuencia, este órgano legislativo se declaró legal y formalmente instalado en sesión efectuada el 14 de septiembre de 2021.

“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

II. En sesión ordinaria del Pleno de la Legislatura de fecha 04 de mayo de 2022, la Diputada Soraya Pérez Munguía, a nombre de la fracción parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional (PRI), presentó una Iniciativa con proyecto de Decreto por medio del cual se reforman y adicionan los artículos 4, 6, 7, 14 Bis, 14 Ter, 29, 31, 32, 33, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 46 de la *Ley de Valuación para el Estado de Tabasco*, en materia de facultades del Consejo Consultivo.

III. En la misma fecha, por instrucciones de la Mesa Directiva, mediante oficio HCE/SAP/270/2022, signado por el Doctor Remedio Cerino Gómez, Secretario de Asuntos Parlamentarios, se turnó la Iniciativa a esta Comisión Ordinaria de Gobernación y Puntos Constitucionales, para su estudio, análisis y emisión del Acuerdo o Dictamen que en derecho corresponda.

IV. Habiendo realizado el análisis y estudio correspondiente, las diputadas y los diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora hemos acordado emitir el presente Dictamen, por lo que:

Considerando

Primero. Que siguiendo lo previsto en el artículo 63 de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo*, las comisiones son órganos colegiados constituidos por el Pleno, que, a través de la elaboración de dictámenes, informes, opiniones o resoluciones, contribuyen a que el Congreso del Estado cumpla con sus atribuciones constitucionales y legales. Asimismo, en términos del artículo 65 del citado ordenamiento jurídico, las comisiones cuentan con la competencia por materia que se derive de su denominación y la que específicamente señale el *Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco*, entre ellas, la facultad de examinar y poner en estado de resolución los asuntos que les sean turnados para su estudio y emitir los dictámenes, propuestas, recomendaciones e informes que resulten de sus actuaciones, en los términos que señale la *Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco* y demás disposiciones aplicables.

Segundo. Que la Comisión Ordinaria de Gobernación y Puntos Constitucionales, de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Congreso del Estado, se encuentra facultada

“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

para conocer y dictaminar o acordar sobre las iniciativas con proyecto de decreto presentadas por los diputados ante la Legislatura, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 segundo párrafo de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco*; 63, 65 fracción I y 75 fracción X de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco*; 54 párrafo primero, 58 fracción X, inciso i), y 101 fracción XII del *Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco*.

Tercero. Que la iniciativa con proyecto de Decreto presentada por la Diputada Soraya Pérez Munguía, propone reformar y adicionar diversos artículos de la *Ley de Valuación para el Estado de Tabasco*, en materia de facultades del Consejo Consultivo, sustentando su propuesta en la siguiente Exposición de Motivos:

"PRIMERO.- Vivimos en un Estado de Derecho que es totalmente perfectible y en constante cambio, por lo que la elaboración de las leyes debe ser permanente y se deben adecuar al momento social en el que nos encontramos, tienen como objetivo regular derechos y obligaciones que permitan el fortalecimiento de la vida en sociedad. Perfectible se define como: "un adjetivo que se aplica a aquello que es susceptible de perfeccionamiento. Cabe destacar que la acción de perfeccionar consiste en incrementar las cualidades o la calidad de algo, convirtiéndolo en algo mejor.

SEGUNDO.- Con fecha el 23 de abril de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 8309, la última reforma a la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco, mediante Decreto 62, por el que se reforman: los artículos 1, párrafo primero; 4, fracciones IV, V, y VI; la denominación del Capítulo II, para intitularse "Atribuciones de la Secretaría"; 7; la denominación del Capítulo III, para intitularse "Del Registro"; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 19; 29; 30; 31; 32; 33; 37; 39; 40; 41; 42; 43; 44 y 46. Se adicionan: los artículos 14 Bis y 14 Ter. Se derogan: la fracción V del artículo 2; la fracción II del artículo 4; los artículos 8; 9; 10 y 11. Esta reforma según la exposición de motivos se fundamenta principalmente en la trascendencia social de la actividad de los valuadores y la necesidad de otorgar certeza y seguridad en su registro y supervisión.

TERCERO.- Bajo las premisas, previa consulta con los tres Colegios de Valuadores celebrada el pasado 18 de abril de 2022, y con fundamento en el artículo 22 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del



Comisión Ordinaria de Gobernación y Puntos Constitucionales.

“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

Estado de Tabasco, me permito presentar la presente iniciativa que tiene como objetivo incrementar las cualidades de la Ley de Valuación para el Estado de Tabasco, presentada recientemente por el Ejecutivo del Estado, por ello, se propone reformar los artículos 4, 6, 7, 14 Bis, 14 Ter, 29, 31, 32, 33, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 46.

(...)”

Cuarto. Que la valuación ha sido definida como *un vocablo de origen económico, el cual denota el valor de una cosa, definiendo al valor como aquello que le damos a esa cosa por la utilidad que nos brinde, el aprecio o deseabilidad por obtenerla. Como concepto económico hay dos acepciones a la significación de valor como lo son el valor de uso y el valor de cambio donde, como su nombre lo indica, en el primer caso es el de esa utilidad ya mencionada que determinado bien, ya sea material o intangible, nos brinde o nos satisfaga alguna necesidad, mientras que en el segundo caso, el de cambio, es lo que en términos monetarios se requeriría para intercambiar ese bien o servicio de un poseedor a otro, esto es cambiar de propietario y que en dichos términos el intercambio sea el valor justo o real de las cosas en el momento en que sean intercambiados¹.*

En ese sentido, con base en la normatividad aplicable y a lo antes expuesto, es de destacarse que la Ley de Valuación del Estado de Tabasco regula la actividad profesional de las personas autorizadas para emitir dictámenes técnicos del valor de los bienes puestos a su consideración y que pueden ser usados para diversos fines, a saber: (1) celebrar actos jurídicos públicos o privados; (2) dar cumplimiento a obligaciones fiscales y administrativas; (3) actos procesales en los tribunales civiles, penales o administrativos del Estado; (4) registrar obligaciones contraídas, en donde se deba precisar el valor de bienes puestos en garantía de cumplimiento.

Para tales efectos, existen metodologías y estandarizaciones, tales como la norma mexicana NMX-R-081-SCFI-2015 emitida por la Secretaría de Economía² que pretenden que el trabajo de los valuadores contribuya a la sociedad, a través de servicios que se ajusten a los principios de eficacia, honestidad, transparencia,

¹ Muñoz, I. M. M. II. Valuación de bienes inmuebles. *CIRCULO DE LECTORES*.

² Publicada el 19 de abril del 2016 en el Diario Oficial de la Federación



“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

responsabilidad, respeto y profesionalismo, para que los informes que emitan estos peritos sean elaborados con competencia técnica e imparcialidad.

Quinto. Que dada la trascendencia social de la función de los valuadores y la necesidad de otorgar certeza y seguridad jurídica en su registro y supervisión, quienes integramos esta Comisión Ordinaria reiteramos lo que se sostuvo en la exposición de motivos que dio origen a la reforma a la *Ley de Valuación para el Estado de Tabasco*, publicada el pasado 23 de abril de 2022 en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 8309, esto es, que su aplicación debe corresponder al Poder Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Finanzas, otorgándole a esta dependencia las atribuciones y obligaciones con las que contaba la Comisión del Registro Estatal de Valuadores, garantizando la rectoría del Estado en la materia.

Sexto. De la revisión minuciosa a las propuestas contenidas en la iniciativa, esta Comisión considera que resulta inviable aprobar tales reformas y adiciones, por las razones y fundamentos que enseguida se exponen:

1. La propuesta contenida en el artículo 4 que impondría la obligación de tener una licenciatura “afín” ya se encuentra contemplada en el artículo 13, inciso b) de la Ley:

“(...) b) Tener título y cédula profesional en licenciatura afín al área del conocimiento de la valuación, expedidos por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; (...)”

2. La propuesta de añadir al artículo 6 un inciso donde se enliste como una de las materias a peritar los “negocios en marcha”, se considera innecesaria. En efecto, las materias que actualmente se encuentran contenidas en el precepto en estudio no abarcan la totalidad de los rubros susceptibles de valuación, sin embargo, de la propia literalidad de la norma se desprende una cláusula abierta que se traduce en la posibilidad de emitir avalúos en cualquier clase de materia, pues la lista es enunciativa más no limitativa. Además, no existe consenso unánime en relación a una clasificación de materias y tipos de avalúos, por lo que resultaría problemático enumerar todas las posibles materias susceptibles de peritar.



“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

3. La propuesta de reforma al artículo 7, fracción V, para incluir como facultades de la Secretaría de Finanzas expedir “metodologías, criterios y procedimientos” para los avalúos, resulta redundante. Esta Comisión considera que esos rubros ya se encuentran contemplados en la actual norma bajo los conceptos de “lineamientos y reglas de carácter general”.

4. La propuesta de reforma al artículo 7, fracción VII, para incluir como facultad de la Secretaría de Finanzas la “expedición de reglas para el otorgamiento, revalidación, suspensión y revocación del mismo”, ya se encuentra contemplada en el artículo 14 de la Ley, a saber:

Artículo 14.- El Registro deberá ser refrendado cada dos años, conforme el procedimiento que determine el Reglamento de esta Ley. Para ello, el Valuador deberá presentar solicitud por escrito ante la Secretaría, acompañada de los documentos que acrediten:

I. Estar en el ejercicio de Valuador y cumplir con las disposiciones del artículo 13 de esta Ley; y

II. Su actualización profesional, avalada por alguno de los colegios de valuadores, en caso de pertenecer a alguno de ellos, o en su caso, por una institución de educación superior, afín a las actividades de la materia y que esté reconocida por la Secretaría.

5. La propuesta de reforma al artículo 14 Bis, fracción IV, y 14 Ter, fracción IV, para incluir como facultad del Consejo Consultivo la revisión de avalúos, se considera que no tiene justificación alguna. En efecto, debe partirse de la idea que la emisión de un avalúo por un perito registrado fue hecho con veracidad y profesionalismo, por lo que resulta innecesario imponer discrecionalmente su revisión por un órgano “superior”. Además, no debe perderse de vista que además de las normas administrativas y técnicas correspondientes, los avalúos deben respetar las reglas específicas en función del ámbito en que se expidan, así, por ejemplo, un avalúo emitido dentro de un proceso judicial de estricto derecho no permitiría a las partes involucradas someter su avalúo a una revisión previa, en virtud que esto podría causar desventaja procesal a su contraparte.

“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

6. La propuesta de reforma al artículo 29 que incluye dar vista al Consejo Consultivo con los valuadores autorizados por la federación u otras entidades federativas con el fin de verificar si sus especialidades no se encuentran contempladas en las asociaciones locales, carece de justificación, pues: a) no explica que pasaría en caso que las especialidades de los valuadores federales o foráneos sí se encontraran contempladas en las asociaciones locales; y b) constituye una restricción innecesaria a las libertades de trabajo de los valuadores federales y foráneos que contraviene el artículo 5 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

7. La propuesta de reforma a los artículos 31, 32, 33, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, pretende dotar al Consejo Consultivo de las atribuciones siguientes: a) autorizar a valuadores foráneos para el caso que no existan en Tabasco valuadores con una especialidad determinada; b) procesar y sancionar administrativamente a valuadores; c) sustanciar y resolver recursos de revocación. Esta Comisión considera que tales facultades exceden la naturaleza de un órgano estrictamente consultivo, por lo que se considera apropiado que continúen dentro de la esfera de atribuciones de la Secretaría de Finanzas.

Séptimo. Que por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, esta Comisión Ordinaria de Gobernación y Puntos Constitucionales, somete a la consideración del Pleno de la Legislatura, el siguiente:

Acuerdo

Artículo Único. Por las razones y fundamentos expuestos en los considerandos del presente Dictamen, se determina que no es procedente aprobar las reformas y adiciones a la *Ley de Valuación para el Estado de Tabasco*, en materia de facultades del Consejo Consultivo contenidas en la iniciativa arriba citada, presentada por la Diputada Soraya Pérez Munguía, de la fracción parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional.

Transitorios

Único. Archívese el presente asunto como totalmente concluido y descárguese del



**Comisión Ordinaria de Gobernación y
Puntos Constitucionales.**



“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

turno de la Comisión Ordinaria de Gobernación y Puntos Constitucionales, para los efectos legales y administrativos. Se instruye a la Secretaría de Asuntos Parlamentarios realizar los trámites a que haya lugar.

**ATENTAMENTE
POR LA COMISIÓN ORDINARIA DE
GOBERNACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.**

**DIP. ANA ISABEL NÚÑEZ DE DIOS
PRESIDENTA**

**DIP. JESÚS SELVÁN GARCÍA
SECRETARIO**

**DIP. EMILIO ANTONIO CONTRERAS
MARTÍNEZ DE ESCOBAR
VOCAL**

**DIP. SHIRLEY HERRERA DAGDUG
INTEGRANTE**

**DIP. RAFAEL ELÍAS SÁNCHEZ CABRALES
INTEGRANTE**



**Comisión Ordinaria de Gobernación y
Puntos Constitucionales.**



“2023, Año de Francisco Villa, el revolucionario del pueblo”

DIP. SORAYA PÉREZ MUNGUÍA
INTEGRANTE

DIP. MIGUEL ARMANDO VÉLEZ MIER Y
CONCHA
INTEGRANTE

Hoja protocolaria de firmas del Acuerdo que recae a la Iniciativa con proyecto de Decreto por medio del cual se pretendía reformar y adicionar disposiciones a la *Ley de Valuación para el Estado de Tabasco*.