

**C. Presidente de la Mesa Directiva  
Del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de  
Veracruz de Ignacio de la Llave  
Presente.**

Fidel Herrera Beltrán, con fundamento en lo previsto por los artículos 34 fracción III de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de la Entidad; y los artículos 80, 102 y demás correlativos y conexos del Reglamento Interior de dicho Poder me permito enviar Usted la siguiente iniciativa de Ley, al tenor de la siguiente:

**Exposición de Motivos**

Es una prioridad de este Gobierno, la modernización del marco jurídico vigente para dotar a las instituciones de elementos que les permitan cumplir su función social con mayor agilidad y eficiencia.

Uno de los temas más importantes, tanto para los ciudadanos como para las instituciones es el de las Expropiaciones. El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, define “Expropiar” como *“Dicho de la Administración: Privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización. Se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos en las leyes”*. Sin embargo, en el lenguaje jurídico moderno, este concepto carece de actualidad.

“Expropiar” no es, ni puede ser sinónimo de una privación, sino por el contrario; en la hipótesis en que los particulares sean objeto de la cancelación de alguno o algunos de sus derechos reales, sean éstos de propiedad, posesión, tenencia o cualquier otro de la misma naturaleza, la contraprestación que reciban debe ser justa para no causar agravio, ni perjuicio de ninguna especie. Casos recientes como el de San Salvador Atenco, en el Estado de México, nos ilustran que el Poder Público debe buscar el bien común y es legítimo que para la realización de una obra de beneficio colectivo se afecte a particulares, pero también es necesario que la contraprestación sea justa y decorosa, para evitar malestar popular y en ocasiones, brotes de violencia e inestabilidad social.

Para estar en condiciones de cumplir con esta premisa, debe actualizarse el marco jurídico que permite determinar los importes de las erogaciones que efectúa el Estado para estos casos, que parten de un instrumento técnico realizado por un perito en la materia, que se conoce como avalúo.

En este tenor y con la finalidad de darle una total congruencia a nuestra regulación con los principios antes expuestos, hemos diseñado un ordenamiento con las siguientes características:

1. A través de este nuevo ordenamiento, se instaura de manera plena la Garantía de audiencia, para el gobernado a quien le pudiese afectar la asignación de un valor a inmuebles de su propiedad, que fuesen objeto de algún procedimiento expropiatorio.
2. Se establece un Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios con la finalidad de profesionalizar la actividad pericial en valuación inmobiliaria, a fin de dar a los ciudadanos veracruzanos certidumbre legal en sus operaciones comerciales.
3. En lo que toca al Registro Estatal de Peritos, la inscripción y el respeto a la Garantía de Audiencia de los particulares que tramiten la misma, así como la reglamentación de sus actividades y su cancelación, serán reguladas por el Estado a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

4. En los casos de expropiación, se pretende interrumpir una larga tradición en el pago de la indemnización, que se hacía conforme al valor catastral; por primera vez, se establece en la Ley de Expropiación que el monto del pago de la contraprestación, se determinará conforme al valor comercial del bien inmueble.

5. Se determina la creación de un procedimiento incidental para determinar el pago de la indemnización justa, en el cual también se dá oportunidad al gobernado de designar perito valuador inmobiliario, siempre que se encuentre debidamente registrado ante la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado, para hacer valer lo que a su derecho convenga, dotando de equilibrio procesal a la parte afectada ante la Autoridad Hacendaria.

6. Además, acorde con el principio de certeza y seguridad jurídica, se proclama la definitividad de las resoluciones, eliminándose instancias adicionales que en la práctica se consideran innecesarias.

Por lo anteriormente expuesto, me permito poner a la consideración de ésta Soberanía la siguiente Iniciativa de:

## **LEY DE VALUACIÓN INMOBILIARIA DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de observancia general en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, y tienen por objeto normar el ejercicio de la valuación comercial de bienes inmuebles. Su aplicación compete al Gobernador del Estado a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación.

**Artículo 2.** Para los efectos de esta Ley deberá entenderse por:

I. Ley: La Ley de Valuación Inmobiliaria del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

II. Reglamento: El Reglamento de la Ley de Valuación Inmobiliaria;

III. Secretaría: La Secretaría de Finanzas y Planeación;

IV. Comisión: La Comisión de Valuación del Estado de Veracruz;

V. Registro: El Registro Estatal de Peritos Valuadores de Bienes Inmuebles;

VI. Registro individual: Documento que acredita la inscripción de una persona física o moral en el Registro de Peritos Valuadores de Bienes Inmuebles;

VII. Avalúo: Dictamen técnico que determina el valor comercial de un inmueble, conforme a lo dispuesto en la Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor;

VIII. Dictamen de arrendamiento: Documento que determina la renta de un inmueble, conforme a lo dispuesto por la presente Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor;

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

X. Perito Valuador: La persona física o moral autorizada por la Secretaría para emitir avalúos comerciales y dictámenes de arrendamiento de bienes inmuebles, y

XI. Valor comercial: Precio más probable de compraventa de un inmueble en las circunstancias prevalentes a la fecha del avalúo.

## **CAPÍTULO II** **DE LA VALUACIÓN**

**Artículo 3.** Para ejercer la función de Perito Valuador de Bienes Inmuebles en el Estado se requiere autorización de la Secretaría de Finanzas y Planeación. La valuación comercial de bienes se efectuará conforme a las disposiciones de esta Ley, a su Reglamento, y a los lineamientos, métodos, criterios y técnicas autorizados por la Secretaría.

**Artículo 4.** Los avalúos se integrarán con la información que sustente el razonamiento y conclusiones del perito valuador, así como la documentación que establezcan la Ley y su Reglamento.

**Artículo 5.** 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 emitirse referido a una época anterior.

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

**Artículo 6.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y las Municipales, sólo admitirán los avalúos comerciales y dictámenes de arrendamiento emitidos por peritos valuadores autorizados por la Secretaría, y los que se elaboren conforme a lo dispuesto por la Ley de Catastro del Estado.

Los Notarios Públicos, en los actos o contratos en que intervengan y donde sean parte los Gobiernos Estatal o Municipal, sólo admitirán los avalúos que se expidan en los términos que dispone esta Ley.

**Artículo 7.** Los avalúos que se emitan en contravención a lo dispuesto por esta Ley, tendrán únicamente el carácter de una opinión particular de quien lo elabore.

**Artículo 8.** Se exceptúan de lo dispuesto en esta Ley:

I. La valuación de Bienes Nacionales, y

II. Los casos en que la legislación federal o estatal faculte a persona distinta de las autorizadas por esta Ley, para determinar el valor de los bienes inmuebles.

**CAPÍTULO III**  
**DEL REGISTRO ESTATAL DE PERITOS**  
**VALUADORES DE BIENES INMUEBLES**

**Artículo 9.** Se establece el Registro de Peritos Valuadores de Bienes Inmuebles del Estado de Veracruz, como instrumento de consulta y control del ejercicio profesional de la valuación comercial, y estará a cargo de la Secretaría de Finanzas y Planeación, a través de la Subsecretaría de Ingresos.

**Artículo 10.** Las personas que aspiren a obtener autorización para ejercer la función de perito valuador de bienes inmuebles, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser ciudadano mexicano o con legal residencia en el país;

II. Tener cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o Agrónomo, expedidos por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;

III. Tener cédula de especialista en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública o contar con el aval del Instituto, Asociación o Colegio Profesional de Valuación Comercial de Bienes Inmuebles al que pertenezca;

IV. Estar en ejercicio activo de su profesión y tener experiencia en materia de valuación comercial de bienes inmuebles, cuando menos de tres años;

V. Tener cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con número de la Clave Única del Registro Nacional de Población (CURP); y

VI. Comprobar el pago de los derechos por la inscripción en el Registro que disponga la Ley de la materia.

**Artículo 11.** Los aspirantes a ejercer la función de Perito Valuador de Bienes Inmuebles deberán solicitar por escrito la autorización de la Secretaría, debiendo acompañar a su petición los documentos que acreditan el cumplimiento de requisitos que establece el artículo 10 de la Ley.

**Artículo 12.** La Secretaría, una vez satisfechos los requisitos que establece la Ley y su Reglamento, efectuará la inscripción en el Registro y expedirá la autorización para ejercer la función de perito valuador de bienes inmuebles, en un plazo que no excederá de 10 días contados a partir de la inscripción en el Registro.

**Artículo 13.** Las resoluciones que nieguen la autorización para ejercer la función de perito valuador y la inscripción en el Registro, deberán estar debidamente fundadas y motivadas, y se notificarán personalmente a los interesados.

**Artículo 14.** A solicitud de los interesados, la Secretaría expedirá anualmente la autorización para ejercer la función de perito valuador, previa renovación del registro individual.

**Artículo 15.** Los peritos valuadores podrán ser suspendidos en el ejercicio de su función, en los casos previstos por la presente Ley.

**Artículo 16.** Durante el mes de enero de cada año, la Secretaría publicará en la Gaceta Oficial del Estado, el Padrón de Peritos Valuadores Inmobiliarios del Estado de Veracruz, inscritos en el Registro, expresando sus nombres, direcciones, número de registro y datos profesionales.

#### **CAPÍTULO IV** **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES** **DE LOS PERITOS VALUADORES**

**Artículo 17.-** Para los efectos de la presente Ley, la función de Perito Valuador consiste en determinar, mediante avalúo o dictamen de arrendamiento, el valor comercial y de renta de bienes inmuebles.

**Artículo 18.** Son obligaciones de los Peritos Valuadores:

I. Aplicar los lineamientos, métodos, criterios y técnicas conforme a las normas de valuación que establezca esta Ley, su reglamento y las disposiciones propias de la Secretaría.

II. Asentar en los avalúos y en los dictámenes de arrendamiento los datos que correspondan a la realidad, y determinar los valores dentro del rango establecido por el Reglamento y las normas técnicas autorizadas;

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

IV. Solicitar a la Secretaría, durante el mes de octubre de cada año, la renovación de su registro individual y expedición de la autorización para ejercer como perito valuador;

V. Efectuar la visita al predio objeto del avalúo;

VI. Establecer su oficina en el domicilio legal registrado para el ejercicio de su profesión;

VII. Llevar el control de los avalúos y dictámenes de arrendamiento que emita, y formar el archivo correspondiente, conforme a lo dispuesto en el Reglamento;

VIII. Integrar los avalúos que expida, con los datos y documentos complementarios que indique el Reglamento;

IX. Asistir a los cursos de actualización profesional que organice la Comisión;

X. Las demás que determinen la Ley y su Reglamento.

**Artículo 19.** Son derechos de los peritos valuadores:

I. Cobrar el honorario que corresponda a sus servicios profesionales conforme al arancel aprobado por la Comisión y que se publicará oportunamente, en el mes de enero de cada año, en la Gaceta Oficial del Estado;

II. Recibir la información de interés profesional que emita la Comisión;

III. Solicitar, en su caso, el arbitraje de la Comisión, en caso de controversia con otros valuadores, registrados y no registrados, sin que admita recurso alguno el laudo que ponga fin a la controversia.

**Artículo 20.** Los peritos valuadores autorizados conforme a Ley, proporcionarán a la Comisión los datos, documentos y la información que se les requiera, cuando ésta ejerza sus facultades de vigilancia y supervisión.

## **CAPÍTULO V** **DE LA COMISIÓN DE VALUACION** **DEL ESTADO DE VERACRUZ**

**Artículo 21.** Se crea la Comisión de Valuación del Estado de Veracruz, como órgano auxiliar de la Secretaría de Finanzas y Planeación, y tiene por objeto vigilar y supervisar el ejercicio de la valuación comercial de bienes inmuebles en el Estado de Veracruz,

**Artículo 22.** La Comisión estará integrada de la siguiente manera:

I. Un Presidente, que será el Secretario de Finanzas y Planeación;

II. Un Vicepresidente, que será el Subsecretario de Ingresos;

III. Un Secretario Técnico, que será el Subdirector de Catastro y Valuación, y

IV. Cuatro Vocales que serán: el Director General de Catastro, Geografía y Valuación; el Director General del Patrimonio del Estado; y los presidentes de dos institutos, asociaciones o colegios de profesionales en materia de valuación legalmente constituidos en el Estado.

En caso de existir más de dos agrupaciones de esta naturaleza, serán vocales los representantes de aquellas que acrediten el mayor número de miembros.

Cada uno de los integrantes de la Comisión podrá nombrar a su respectivo suplente, con excepción del presidente cuyo suplente será el vicepresidente.

**Artículo 23.** El Presidente de la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

I. Convocar, presidir, realizar la declarativa de quórum legal, dirigir y conceder el uso de la voz en las sesiones de la Comisión;

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 la Comisión;

III. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos;

IV. Invitar a funcionarios federales, estatales o municipales, representantes de instituciones educativas, académicas, especialistas y otros, cuando se considere pertinente su presencia en alguna de las sesiones de la Comisión;

V. Transmitir al Ejecutivo del Estado las propuestas que formule la Comisión, en cumplimiento de su objeto previsto en ésta Ley, y

VI. Las demás que disponga la Ley y las que se deriven de la naturaleza de su cargo.

**Artículo 24.** El Vicepresidente de la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

I. Asistir puntualmente a las sesiones de la Comisión y ejercer su derecho a votar los acuerdos o resoluciones que se dicten;

II. Opinar durante las sesiones, sobre los asuntos que conozca la Comisión;

III. Informar oportunamente a la Comisión sobre los asuntos relacionados con la aplicación de la Ley y su Reglamento, y

IV. Suplir al Presidente en las sesiones de la Comisión.

**Artículo 25.** El Secretario Técnico asistirá a las sesiones con voz, pero sin voto y tendrá las siguientes atribuciones:

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

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

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

IV. Cumplir con las instrucciones que le formule la Comisión o su Presidente;

V. Elaborar las actas de las sesiones de la Comisión, consignando en ellas de manera específica las resoluciones o acuerdos que se hubiesen adoptado,

VI. Enviar para validación, a la Procuraduría Fiscal de esta Secretaría, los acuerdos o resoluciones que deban de publicarse en la Gaceta Oficial del Estado.

VII. Las demás que disponga la Ley y las que se deriven de la naturaleza de su cargo.

**Artículo 26.** Los Vocales tendrán las siguientes obligaciones:

I. Asistir puntualmente a las sesiones de la Comisión y ejercer su derecho a votar los acuerdos o resoluciones que se dicten;

II. Opinar durante las sesiones, sobre los asuntos que conozca la Comisión; e

III. Informar a la Comisión sobre los asuntos de que tengan conocimiento, relacionados con la aplicación de la Ley y su Reglamento.

**Artículo 27.** La Comisión establecerá un calendario de sesiones y se reunirá en sesión ordinaria cuando menos cada tres meses.

A solicitud del Presidente o de la mayoría de sus miembros, podrá reunirse en sesión extraordinaria cuando algún asunto o asuntos lo ameriten.

**Artículo 28.** Para que las sesiones sean válidas se requiere la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes que cuenten con derecho a voz y voto.

Sus acuerdos se tomarán por mayoría simple. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 29.** Las convocatorias a las sesiones de la Comisión se harán por escrito y señalarán el tipo de sesión, fecha, hora y lugar de su realización y deberán comunicarse a los interesados. En el caso de sesiones ordinarias, cuando menos diez días antes de la celebración; tratándose de sesiones extraordinarias, cuando menos con cuarenta y ocho horas de anticipación.

**Artículo 30.** De cada sesión de la Comisión, el Secretario Técnico levantará el acta respectiva, la que deberá contener cuando menos lo siguiente:

- I. El lugar, día y hora en los que se celebre la sesión;
- II. Lista de asistencia y certificación del quórum legal;
- III. Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior;
- IV. El orden del día;
- V. Síntesis de intervenciones de los participantes en el desahogo de los puntos del orden del día, y
- VI. Los acuerdos y resoluciones tomados en la sesión.

**Artículo 31.** La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Vigilar el cumplimiento de esta Ley, su Reglamento, los lineamientos, métodos, criterios y técnicas autorizados por la Secretaría;
- II. Elaborar y proponer al Gobernador del Estado, para su autorización y oportuno decreto, los aranceles que percibirán como honorario los peritos valuadores inmobiliarios, por la elaboración de los avalúos comerciales y dictámenes de arrendamiento;
- III. Establecer las políticas en materia de valuación, y proponer a la Secretaría los procedimientos, lineamientos, métodos, criterios y técnicas, a que deberán sujetarse los peritos valuadores al efectuar los avalúos comerciales y los dictámenes de arrendamiento;
- IV. Coadyuvar con la Procuraduría Fiscal en la elaboración de las propuestas de reforma, adición o derogación de esta Ley y su Reglamento;
- V. Vigilar y supervisar el ejercicio profesional de los peritos valuadores autorizados conforme a esta Ley;
- VI. Promover y coordinar programas de capacitación y actualización dirigidas a los peritos valuadores, en coordinación con los institutos, asociaciones y colegios profesionales en materia de valuación inmobiliaria constituidos tanto en el Estado como en la Federación;
- VII. Coordinar trabajos técnicos y de investigación en materia de valuación inmobiliaria;



VIII. Solicitar a los peritos valuadores la información adicional de un avalúo en particular, que requiera para resolver una situación de controversia;

IX. Proponer al Gobernador del Estado el pago por los derechos de la inscripción en el Registro y su actualización anual a fin de adicionarlos en la Ley respectiva;

X. Designar, mediante insaculación, a peritos valuadores para practicar los avalúos y dictámenes de arrendamiento en materia inmobiliaria que le sean requeridos;

XI. Actuar como árbitro a petición de parte en los términos del artículo 19, fracción III cuando así lo soliciten los interesados en las controversias que se deriven de avalúos comerciales, observando el procedimiento que al respecto señale la Ley;

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

## **CAPÍTULO VI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 32.** Son infracciones y sanciones en materia de valuación comercial inmobiliaria:

I. Amonestación por escrito, en los siguientes casos:

- a) Elaborar un avalúo comercial o dictamen de arrendamiento, sin haber realizado la visita al inmueble;
- b) Establecer su oficina en un lugar diferente al domicilio legal registrado para el ejercicio de su profesión;
- c) No llevar el control de los avalúos y dictámenes de arrendamiento que emita, o no formar el archivo correspondiente conforme a lo dispuesto en el Reglamento;
- d) Integrar los avalúos que expida, sin los datos y documentos complementarios requeridos por la normatividad;
- e) No asistir, en el periodo de un año, a los cursos de actualización profesional que organice la Comisión de Valuación;

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

- a) No abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto; en los que tenga interés alguno de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colateral dentro del cuarto grado, y por afinidad dentro del segundo grado, así como en los que tenga pública amistad o enemistad con las partes, o relación civil o mercantil entre ellas;
- b) Cobrar por sus servicios profesionales honorario diferente al autorizado, y
- c) Reincidir en la infracción a cualquiera de los supuestos contenidos en los incisos a) al
- e) de la fracción I del presente artículo.

III. Se aplicará como sanción la Cancelación definitiva del registro individual, en los siguientes casos:

- a) No aplicar los lineamientos, métodos, criterios y técnicas conforme a las normas de valuación que establezca esta Ley, su reglamento o los autorizados por la Secretaría;
- b) Por asentar en los avalúos o dictámenes de arrendamiento, datos que no corresponden a la realidad o que los valores determinados están fuera del rango establecido por el Reglamento y las normas técnicas autorizadas.
- c) Por proporcionar datos o documentos falsos para obtener su inscripción en el Registro;
- d) Por revelar a terceros datos del peritaje;
- e) Por negarse a prestar sus servicios sin causa justificada;
- f) Por actuar con parcialidad en la elaboración de un avalúo o dictamen de arrendamiento; emitirlo con un valor simulado, notoriamente mayor o inferior al valor real comercial, o que contenga investigaciones, datos o apreciaciones falsas;
- g) Por expedir un avalúo o dictamen de arrendamiento estando inhabilitado;
- h) Por dejar de cumplir en forma definitiva con alguno de los requisitos que la Ley, que prevé para la obtención de la inscripción en el Registro, y
- i) Por reincidir en alguno de los supuestos contenidos en cualquiera de los incisos a) y b) de la fracción II de este artículo.

**Artículo 33.** Corresponde a la Secretaría imponer las sanciones a que se refiere el artículo anterior. La aplicación de las sanciones administrativas a que se refiere dicho artículo, se hará sin perjuicio de las penas que impongan las autoridades judiciales cuando se incurra en responsabilidad penal.

**Artículo 34.** Para imponer una sanción, la Secretaría deberá notificar previamente el inicio del procedimiento al infractor, para que éste, dentro de los diez días siguientes, exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas con que cuente.

**Artículo 35.** La Secretaría, al imponer sanciones por la comisión de infracciones a la presente Ley, deberá fundar y motivar su resolución.

**Artículo 36.** La facultad de la Secretaría para imponer sanciones administrativas caduca en tres años.

Los términos de caducidad serán continuos y se contarán desde el día en que se cometió la infracción administrativa.

Cuando el infractor impugne los actos de la Secretaría, se interrumpirá la caducidad hasta en tanto la resolución definitiva que se dicte no admita ulterior recurso.

Corresponde a la Secretaría declarar, de oficio, cuando proceda, la caducidad. En todo caso los interesados podrán solicitar dicha declaración o hacerla valer por la vía del recurso de revisión.

**Artículo 37.** La Secretaría, de oficio o a petición de parte interesada, podrá dejar sin efecto una sanción cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad.

**Artículo 38.** Los servidores públicos que en el ejercicio de sus funciones conozcan de hechos u omisiones que hagan presumir la comisión de infracciones a las disposiciones de esta Ley, lo comunicarán a la Secretaría, dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de tales hechos u omisiones.

**Artículo 39.** La facultad de declarar que un hecho o una omisión constituye una infracción a esta Ley, corresponde a la Secretaría.

**Artículo 40.** Es infracción imputable a los servidores públicos de la Administración Pública Estatal y los municipales, admitir avalúos comerciales o dictámenes de arrendamiento, expedidos en contravención a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 41.** Es infracción imputable a los Notarios Públicos, admitir avalúos comerciales expedidos en contravención a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 42.** Las infracciones a que se refieren los artículos 40 y 41 de la Ley, serán sancionadas de acuerdo a las Leyes aplicables.

**Artículo 43.** A falta de disposición expresa en esta Ley, se aplicarán, supletoriamente, el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que contravengan la presente Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los avalúos y dictámenes de arrendamiento que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de la presente ley, se concluirán de acuerdo con las disposiciones legales con las que se iniciaron.

**ARTÍCULO CUARTO.** Dentro de los ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, deberá expedirse el Reglamento respectivo.

Xalapa, Veracruz. Julio 22, 2006.

**Atentamente**  
**Lic. Fidel Herrera Beltrán**  
**Gobernador del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave**