

# LEY DE VALUACION PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO

Ultima reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 19 de diciembre de 2014

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

**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 Quintana Roo. Su aplicación compete al Titular del Ejecutivo del Estado por conducto del Secretario de Gobierno.

**Artículo 2.-** La presente Ley tiene por objeto:

**I.** Establecer y reglamentar las bases para el ejercicio de las actividades profesionales que realicen los Peritos Valuadores, con relación a los requerimientos del Estado, los Municipios y de las personas en particular, a efecto de extender un documento técnico que contenga el estudio para establecer el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles en forma fehaciente, confiable y autorizada, para fines administrativos, fiscales y judiciales, quedando comprendidos dichos bienes dentro de las especialidades señaladas en el artículo 18 de la presente Ley;

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

**III.** Establecer el Registro Estatal de Peritos Valuadores, en lo sucesivo el Registro;

**IV.** Definir los derechos y obligaciones de los Peritos Valuadores;

**V,** Establecer la Comisión de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo, en lo sucesivo la Comisión; así como definir las bases para su integración, organización y funcionamiento;

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

**VII.** Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación y profesionalización del Perito Valuador.

**Artículo 3.-** Para los efectos de la presente ley deberá entenderse por:

**I.** Avalúo: Documento final emitido por el especialista en valuación que contiene de manera clara y objetiva la estimación del valor de los bienes precisados en esta ley y que cumple con los requisitos establecidos en esta ley y su reglamento;

- II. Comisión:** La Comisión de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo;
- III. Especialista en Valuación:** Es el profesionista, que una vez cursado estudios específicos en el área del conocimiento de la valuación, en institución de educación superior con reconocimiento oficial o avalados por ésta, ha obtenido su cédula de posgrado en valuación con efectos de patente, expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública;
- IV. Estudios de posgrado:** Ciclo de estudios de especialización posteriores a la titulación de educación superior y que comprenden los estudios de especialidad, maestría y doctorado, con validez oficial ante la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- V. Formato único:** Documento emitido por la Comisión, que establece la información, los requisitos y documentación mínima que debe contener los avalúos;
- VI. Ley:** Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo;
- VII. Perito Valuador:** La persona autorizada como tal por la Comisión e inscrita en el Registro, previo haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos que esta Ley establece para obtener dicha acreditación;
- VIII. Registro Estatal:** Registro Estatal de Peritos Valuadores,
- IX. Reglamento:** Reglamento de esta Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, y
- X. Secretaría de Gobierno:** La Secretaría de Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Artículo reformado POE 19-12-2014

## **CAPÍTULO II DE LA VALUACIÓN Y LOS AVALÚOS**

**Artículo 4.-** El ejercicio de la valuación como actividad profesional en el Estado de Quintana Roo, se regirá conforme a las disposiciones de esta Ley y su reglamento.

**Artículo 5.-** Los avalúos deberán contener la documentación e información que se utilizó para realizar la valuación, así como cumplir con los requisitos establecidos en el formato único que para cada especialidad apruebe y publique la Comisión, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. Asimismo, deberán mencionar los documentos que los soportan conforme a lo establecido en la presente ley y en las normas técnicas, que al efecto se expidan en el reglamento de esta Ley.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 6.-** El valor de los bienes, deberá estimarse a la fecha de su emisión o referido a una fecha determinada, cuando así se requiera, según sea el caso en particular.

**Artículo 7.-** Las dependencias y entidades paraestatales de la administración pública del Estado, las homólogas del Poder Judicial, del Poder Legislativo y de los Municipios; así como los Notarios Públicos y el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Quintana Roo, sólo admitirán los avalúos que emitan los Peritos Valuadores debidamente inscritos en el Registro Estatal 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, con excepción del caso previsto en el párrafo segundo y tercero de la fracción II del artículo 13 de esta Ley.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**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.

II. Los casos en que la legislación federal y la estatal, 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 su reglamento.

**Artículo 11.-** El reglamento de esta ley deberá precisar, entre otros aspectos:

I. La formulación de lineamientos generales que contengan las normas técnicas, las cuales deberán observar los Peritos 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 ejercer la actividad valuatoria en las diferentes especialidades que se señalan en el artículo 18 de esta Ley.

### **CAPÍTULO III DEL REGISTRO ESTATAL DE PERITOS VALUADORES**

**Artículo 12.-** Se establece el Registro Estatal de Peritos 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 Secretaría de Gobierno.

**Artículo 13.-** Para ejercer la actividad profesional de perito valuador en el Estado, los interesados deberán inscribirse en el Registro Estatal, presentando por escrito ante la

## **LEY DE VALUACION PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO**

---

Secretaría de Gobierno, la solicitud correspondiente, debiendo anexar a ésta los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Párrafo reformado POE 19-12-2014

**I.** Ser ciudadano mexicano;

**II.** Tener cédula de estudios de posgrado en valuación expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;

En caso de que no exista en el Estado perito con estudios de posgrado registrado en alguna de las áreas a que se refiere el artículo 18 de esta Ley, cualquier valuador reconocido por algún otro Estado o a nivel Federal con esa calidad, podrá elaborar y emitir el avalúo correspondiente sin necesidad de estar inscrito en el Registro Estatal a que se refiere el artículo 12 de esta ley.

Cuando no exista posgrado debidamente reconocido por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública respecto de la materia sobre la cual se va a emitir el avalúo, se podrá acreditar a través de medios fehacientes y confiables, a juicio de la Secretaría de Gobierno, que se tiene el conocimiento y experiencia suficientes para emitir el avalúo correspondiente.

Párrafo reformado POE 19-12-2014

**III.** Estar en ejercicio activo de su profesión;

Fracción reformada POE 19-12-2014

**IV.** Tener como mínimo tres años de práctica profesional en la materia de la valuación, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud, lo cual será avalado por un perito valuador registrado en el padrón por un periodo mínimo de tres años;

Fracción reformada POE 19-12-2014

**V.** Tener residencia permanente, efectiva y comprobable en el Estado no menor de cinco años anteriores a la fecha de la solicitud;

Fracción reformada POE 19-12-2014

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

Fracción reformada POE 19-12-2014

**VII.** Acreditar un curso de conocimientos relacionados con las características urbanas, ecológicas, de mercado y demás relevantes para el ejercicio de la profesión en el Estado, aprobado por la Comisión e impartido por institución o profesionista que la misma determine, para el caso de quienes deseen obtener su registro como perito valuador en bienes inmuebles, y

Fracción adicionada POE 19-12-2014

**VIII.** Cubrir los derechos correspondientes.

Fracción recorrida (antes VII) POE 19-12-2014

**Artículo 14.-** La Secretaría de Gobierno recibirá la solicitud acompañada de los documentos a que se refiere el artículo anterior, debiendo turnarlos de inmediato a la Comisión, la que examinará si el solicitante cumple con los requisitos señalados por esta Ley. En caso de que algún requisito quede sin satisfacer, la Secretaría de Gobierno 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.-** La Comisión, examinará la solicitud y documentos anexos y emitirá su dictamen de resolución, el que enviará a la Secretaría de Gobierno para que ésta resuelva en definitiva lo procedente.

**Artículo 16.-** En caso de que la Secretaría de Gobierno conceda la inscripción, en un plazo de que no excederá de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha en que la Comisión 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 Secretaría de Gobierno niegue el Registro, deberá notificarlo por escrito al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas de tal resolución.

**Artículo 18.-** La autorización del Registro Estatal de Perito Valuador que otorgue la Secretaría de Gobierno, de acuerdo a la naturaleza de los bienes a valuar, se clasifica en las siguientes especialidades:

- I. Perito Valuador en Bienes Inmuebles (Terrenos y Construcciones).
- II. Perito Valuador en Bienes Muebles, Maquinaria y Equipo.
- III. Perito Valuador en Bienes Agropecuarios.
- IV. Perito Valuador en Empresas en Marcha.
- V. Perito Valuador en Obras de Arte.
- VI. Perito Valuador en Joyería.
- VII. Perito Valuador en otras especialidades específicas.

Para el caso de los Peritos Valuadores en Obras de Arte, en Joyas y en especialidades específicas, únicamente deberán de cumplir con los requisitos establecidos en las fracciones I, II, V, VI y VII del artículo 13 de esta ley, para poder obtener su registro, debiendo acreditar conocimientos de su especialidad.

En el Reglamento de la presente Ley, se deberá detallar el ámbito de acción de cada uno de los Peritos Valuadores.

**Artículo 19.-** La Secretaría de Gobierno expedirá anualmente a todos los Peritos Valuadores inscritos en el Registro, una credencial oficial que los acredite como tal, cuyas características que deberá contener se especificarán en el reglamento de esta Ley.

**Artículo 20.-** Los peritos valuadores a quienes se les haya otorgado su registro como tal, sólo podrán ser privados del mismo cuando hayan sido sancionados en términos de las disposiciones de esta Ley y su reglamento, y de las establecidas en la Ley de Profesiones del Estado de Quintana Roo.

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

Artículo reformado POE 19-12-2014

#### **CAPÍTULO IV DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS PERITOS VALUADORES**

**Artículo 22.-** Conforme a las disposiciones de esta Ley, los Peritos Valuadores podrán:

**I.** Emitir avalúos para los fines públicos y privados que determinen las leyes, con el reconocimiento de la Comisión, 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 por la Comisión;

Fracción reformada POE 19-12-2014

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

**V.** Recibir y atender la información de interés profesional que emita la Comisión;

**VI.** Proponer por escrito a la Comisión, en forma particular o en su caso, avalado por el Instituto, Asociación o Colegio Profesional 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 Peritos Valuadores:

- I.** Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial de los bienes, de acuerdo a las practicas aceptadas y reconocidas en materia de valuación y conforme a la naturaleza y condiciones de los bienes objeto de avalúo;
- II.** Acudir personalmente al predio materia del avalúo cuando se trate de bienes inmuebles y tratándose de los demás bienes, objetos de la clasificación que se establece en el artículo 18 de esta Ley, acudir al lugar donde se encuentren y tenerlos siempre a la vista durante el proceso de valuación;
- III.** Establecer su oficina, en el lugar de su domicilio legal registrado para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su especialidad y número de registro, fijando en su exterior un letrero en el que se indiquen los datos anteriores;
- 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 publica amistad o enemistad con las partes o relación civil o mercantil entre ellas;
- V.** Solicitar cada dos años el refrendo de su registro ante la Secretaría de Gobierno;
- VI.** Proporcionar a la Comisión, la información que se le requiera en los términos de esta Ley y su reglamento;
- VII.** Proporcionar a la Secretaría de Gobierno los datos que permitan mantener actualizado el Registro;
- VIII.** Respetar las normas que regulen la actividad valuatoria;
- 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 que contengan el nombre, firma, sello, número de cédula profesional y número de registro estatal, lugar y fecha de su elaboración, motivo del avalúo, descripción y cálculo del mismo, resultado de la valuación y reporte fotográfico;
- XI.** Integrar los avalúos que expida, con los datos complementarios requeridos por la normatividad específica de los organismos solicitantes del servicio; y
- XII.** Las demás que determinen la presente Ley y su reglamento.

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

## **CAPÍTULO V**

**DE LA COMISIÓN DE PERITOS VALUADORES  
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**Artículo 25.-** La Secretaría de Gobierno se auxiliará para los efectos de la administración, control y manejo del Registro, de la Comisión de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo.

**Artículo 26.-** La Comisión estará integrada de la siguiente manera:

**I.** Un Presidente, que será el Secretario de Gobierno.

**II.** Un Vicepresidente, que será el Secretario de Finanzas y Planeación del Estado.

Fracción reformada POE 19-12-2014

**III.** Un Secretario Técnico, que será el Subsecretario de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno en el Estado de Quintana Roo.

**IV.** Cuatro vocales, que serán: el Director General de Catastro en el Estado y los tres presidentes provenientes de los Institutos, asociaciones y/o Colegios Profesionales en material de valuación con mayor número de miembros con cédula de especialista en cualquier área de valuación, constituidos legalmente en el Estado.

Fracción reformada POE 19-12-2014

En caso de que no existan tres Institutos, Asociaciones y/o Colegios constituidos legalmente, los existentes tendrán que elegir los tres representantes de entre sus miembros, quienes serán vocales de la Comisión.

Párrafo adicionado POE 19-12-2014

Cada uno de los integrantes de la Comisión tendrá voz y voto en los asuntos competencia de la misma. Asimismo, cada uno de los integrantes podrá nombrar a su respectivo suplente, con excepción del Presidente, quien será suplido en sus ausencias por el Secretario Técnico, quien tendrá todas las facultades asignadas al Presidente, incluyendo el voto de calidad, caso en el cual, el cargo de Secretario Técnico que corresponde al Subsecretario de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno en el Estado de Quintana Roo, recaerá en un suplente respectivo.

Párrafo reformado POE 19-12-2014

El Presidente de la Comisión, por sí o a propuesta de sus integrantes, podrá convocar a las sesiones de la Comisión 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 a la Comisión.

**Artículo 27.-** El Presidente de la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

**I.** Presidir las sesiones de la Comisión, 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 la Comisión;

**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 de la Comisión;

Los invitados especiales únicamente tendrán voz en la sesión de la Comisión, pudiendo participar en la discusión del asunto a tratar por el cual fueron invitados, pero sin derecho a voto.

Párrafo adicionado POE 19-12-2014

**VI.** Transmitir al Ejecutivo Estatal las propuestas que formule la Comisión, en cumplimiento de su objeto previsto en esta Ley; y

**VII.** Voto de calidad en caso de empate en la votación, y

Fracción reformada POE 19-12-2014

**VIII.** Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señale el reglamento.

Fracción reformada POE 19-12-2014

**Artículo 28.-** El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

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

**VI.** Suplir en caso de ausencia al Presidente de la Comisión, ejerciendo todas las facultades que corresponden a dicho cargo, y

Fracción reformada POE 19-12-2014

VII. Las demás que se deriven de la naturaleza de la función que tiene encargada y que le señalen en el reglamento.

Fracción reformada POE 19-12-2014

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

I. Acudir a las sesiones de la Comisión, 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 de la Comisión; y

III. Someter a la Comisión 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 la Entidad.

**Artículo 30** La Comisión se reunirá en sesión ordinaria cuando menos una vez al año, 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 reformado POE 19-12-2014

**Artículo 31.-** La Comisión sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes que cuenten con voz y voto; sin embargo, para considerar legalmente válida la sesión siempre deberá estar presente al menos uno de los tres vocales de los Institutos, Asociaciones y/o Colegio de Profesionales en materia de valuación a que se refiere la fracción IV del artículo 26 de esta Ley.

En caso de que al verificarse el quórum legal, se constate que no está presente al menos uno de los representantes de los Institutos, Asociaciones y/o Colegio de Profesionales en materia de valuación, se convocará a una nueva sesión en fecha posterior y si al celebrarse ésta nuevamente existiera quórum sin la presencia de al menos un representante de los Institutos, Asociaciones y/o Colegio de Profesionales la sesión podrá celebrarse y considerarse legalmente válida.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 32.-** Las convocatorias de las sesiones de la Comisión, 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 de la Comisión, 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 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. Acuerdos de la sesión.

**Artículo 34.-** La Comisión 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, pudiendo imponer las sanciones que establezca esta Ley, de acuerdo con el procedimiento de revisión y sanción que establezca el Reglamento, sin perjuicio de las sanciones que de conformidad con otras disposiciones legales resulten procedentes.

Fracción reformada POE 19-12-2014

II. Elaborar y proponer al Titular del Ejecutivo del Estado, para su aprobación, las normas arancelarias que atenderán los valuadores para el cobro de honorarios que correspondan a sus servicios profesionales, así como el formato único que deberá utilizarse para la presentación de los avalúos.

Fracción reformada POE 19-12-2014

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 Peritos Valuadores, en lo individual; así como la asociación profesional o colegio que los integre;

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. Establecer las normas éticas que regirán la actividad de la valuación, mismas que deberán respetar los Peritos Valuadores en lo individual, así como las asociaciones y colegios de peritos valuadores que se integren;

VI. Promover y vigilar el desempeño ético y el ejercicio profesional de los Peritos Valuadores de la Entidad;

VII. Promover y coordinar acciones y programas de capacitación y actualización dirigidos a los Peritos Valuadores del Estado, en coordinación con los institutos, asociaciones y colegios profesionales 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 de Peritos Valuadores, que le envíe la Secretaría de Gobierno, emitiendo su dictamen de resolución al respecto y someterlo a la consideración y valoración definitiva de dicha dependencia;
- X.** Solicitar a los Peritos 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 referendo y actualización de las credenciales de los Peritos Valuadores inscritos en el Registro;
- XII.** Desempeñar las funciones de consultoría que le encomiende el Titular del Poder Ejecutivo;
- XIII.** Fungir como árbitro, cuando así se lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los avalúos emitidos por los Peritos Valuadores;
- XIV.** Elaborar el reglamento de esta Ley y someterlo a la aprobación del Ejecutivo Estatal;
- XV.** Nombrar, en caso de no existir dentro del Padrón de Peritos Valuadores, 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 el reglamento de esta Ley; y
- XVI.** 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 Peritos Valuadores que contravengan lo dispuesto por esta Ley y su reglamento, será sancionado por la Comisión, previo el otorgamiento del derecho de audiencia al Perito Valuador, señalado como presunto infractor.

**Artículo 36.** Cuando se determine la responsabilidad del Perito Valuador, la Comisión 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 22 fracción III; 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 recurrir por tercera 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 negarse a prestar sus servicios sin causa justificada;
- g)** 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;
- h)** Por haber otorgado responsiva en algún avalúo que no ha formulado personalmente;
- i)** Por haber formulado un avalúo estando inhabilitado para ello por decisión judicial; y
- j)** 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.

## **CAPÍTULO VII DEL RECURSO DE REVOCACIÓN.**

Denominación reformada POE 19-12-2014

**Artículo 37.** Contra la resolución de la Comisión que imponga a un Perito Valuador, cualquiera de las sanciones establecidas en el artículo anterior, se podrá interponer el recurso de revocación ante la propia Comisión.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 38.** El Perito Valuador podrá interponer el recurso de revocación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se le haya notificado la resolución que le imponga la sanción, debiendo acompañar en su caso, los documentos en que fundamente su inconformidad y ofreciendo las pruebas que considere pertinentes.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 39.** El escrito de interposición del recurso de revocación que se presente, deberá señalar los siguientes datos:

I. Nombre, firma y domicilio del recurrente;

II. Número asignado en el Registro como Perito Valuador;

III. La autoridad competente a quien se dirige;

IV. Nombre del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones;

V. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;

VI. Los agravios que se le causan, y

VII. El señalamiento de las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 40.** Si faltare alguno de los requisitos previstos en las fracciones I a VI del artículo anterior, la Comisión requerirá al recurrente, dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación del recurso, para que lo subsane en el término improrrogable de tres días, apercibiéndolo que para el caso de no hacerlo, se tendrá por no interpuesto dicho recurso.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 41.-** Una vez recibido el recurso de revocación se verificará si fue interpuesto en tiempo y forma. Si el recurso fuere notoriamente improcedente, se desechará de plano.

Si el recurso se admite, se calificarán las pruebas que el recurrente haya ofrecido y dictará en su caso, un acuerdo dentro del término de cinco días, contados a partir de la recepción del recurso, en el que fijará la fecha en que deberá presentarse el recurrente para la audiencia de desahogo de pruebas que se hayan admitido como procedentes.

Contra el acuerdo que deseche pruebas por considerarlas improcedentes, no existirá recurso alguno.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 42.-** .- El término para la celebración de la audiencia de desahogo de las pruebas, deberá fijarse dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de recepción del recurso; desahogadas las mismas o si no las hubiere, se resolverá el recurso dentro de los siguientes diez días hábiles a la fecha de la audiencia de pruebas, debiendo notificar su resolución por escrito al recurrente, en el domicilio que éste hubiere señalado para tal efecto, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su resolución.

La resolución que dicte la Comisión sobre el recurso de revocación, será irrecurrible ante la propia Comisión.

Artículo reformado POE 19-12-2014

**Artículo 43.-** Contra la resolución del recurso de revocación emitida por la Comisión, se estará a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.

Artículo Adicionado POE 19-12-2014

## **ARTICULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.-** Se abroga el Reglamento del Registro y Ejercicio de Peritos Valuadores para el Estado de Quintana Roo, expedido por el Ejecutivo del Estado de Quintana Roo con fecha 21 de septiembre de 1995 y publicado con fecha 29 de ese mismo mes y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a los preceptos de la presente Ley y de los Reglamentos que emanen de ésta.

**TERCERO.-** La Comisión deberá instalarse dentro de un término no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, por lo que para tal efecto, la Secretaría de Gobierno deberá convocar a los integrantes de la misma, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 fracción I de la presente Ley.

**CUARTO.-** Se establece un término de 180 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, de la presente Ley, para la expedición de su reglamento. Mientras tanto se continuarán aplicando los ordenamientos reglamentarios y administrativos vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, en todo aquello que no la contravenga. Siendo la Comisión la encargada de resolver todas las cuestiones relativas a la aplicación y debida observancia de esta Ley.

**QUINTO.** Los Peritos Valuadores inscritos actualmente en el Registro de Peritos Valuadores de Quintana Roo a cargo de la Secretaría de Gobierno, cuyos nombres y datos profesionales se señalan en el Directorio respectivo, el cual fue expedido por el titular de esa dependencia con fecha 10 de enero del año 2002 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con fecha 15 de ese mismo mes y año, serán respetados en todos sus derechos que hayan adquiridos en su

calidad de Peritos Valuadores, debiendo apegarse a las disposiciones de esta Ley y a los programas de capacitación, actualización y profesionalización en materia de valuación, que coordine la Comisión con los institutos, asociaciones y colegios profesionales en la materia constituidos en el Estado, de acuerdo a sus especialidades respectivas.

Salón de sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del estado de Quintana Roo, a los veintidós días del mes de abril del año dos mil tres.

**Diputado Presidente.**

Carlos Gutiérrez García.

**Diputado Secretario.**

Pablo De J. Rivero Arceo.



**ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS DE REFORMA**

**DECRETO 245 DE LA XIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 19 DE DICIEMBRE DE 2014.**

**T R A N S I T O R I O S :**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.** Se derogan las disposiciones vigentes que contravengan lo dispuesto en el presente decreto.

**TERCERO.** Los peritos valuadores que actualmente estén inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores, sólo podrán ser privados de su registro, en términos del supuesto previsto en el inciso j de la fracción III del artículo 36 de esta Ley, por el incumplimiento de alguno de los requisitos previstos para la obtención de su inscripción, establecidos antes de la entrada en vigor del presente Decreto.

Salón de sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del estado de Quintana Roo, a los once días del mes de diciembre del año dos mil catorce

**Diputada Presidenta:**

C. Mario Machuca Sánchez.

**Diputada Secretaria:**

Q.F.B. Filiberto Martínez Méndez

**HISTORIAL DE DECRETOS DE REFORMA:**

Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo

[\(Ley publicada POE 30-04-2003 Decreto 039\)](#)

Fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado	Decreto y Legislatura	Artículos Reformados:
<a href="#">19 de diciembre de 2014</a>	<a href="#">Decreto No. 245 XIV Legislatura</a>	<b>UNICO.</b> - Por el que se reforman: Los Artículos 3, 5, 7, 13 fracciones II, III, IV, V, VI y VII, 21, 22 fracción III, 26 fracciones II y IV y párrafo segundo, 27 fracción VII recorriendo su contenido a la subsecuente, 28 fracción VI recorriendo su contenido a la subsecuente, 30, 31, 34 fracciones I y II, la denominación del Capítulo VII, 37, 38, 39, 40, 41 y 42; y se adiciona: un párrafo segundo a la fracción V del Artículo 27 y el Artículo 43