

LEY DE VALUACION PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO

Ultima reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 24 de julio de 2024

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.

La aplicación de la presente Ley corresponde a la persona Titular del Ejecutivo del Estado por conducto de la persona titular de la Secretaría de Gobierno y de la persona titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación, a través del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, en el ámbito de las competencias establecidas en esta ley.

Artículo reformado POE 24-07-2024

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;

Fracción reformada POE 24-07-2024

VII. Regular el ejercicio de la Valuación Inmobiliaria para fines fiscales en el Estado y el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, y

Fracción reformada POE 24-07-2024

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

Fracción adicionada POE 24-07-2024

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;

V Bis. Formato Electrónico de Avalúo de Bienes Inmuebles para Fines Fiscales: Documento electrónico expedido a través del sistema aprobado por el SATQ, que establece la información, los requisitos y documentación mínima que deben contener los avalúos de bienes inmuebles para fines fiscales;

Fracción adicionada POE 24-07-2024

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;

VII Bis. Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales: La persona inscrita en el Registro de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, previo a haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos que establecen esta Ley, su Reglamento y demás normatividad que emita el SATQ; quien determina el valor

comercial de los bienes inmuebles mediante un avalúo que pueda tener repercusiones fiscales.

Fracción adicionada POE 24-07-2024

VIII. Registro Estatal: Registro Estatal de Peritos Valuadores,

VIII Bis. Registro de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales: Al Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales del SATQ;

Fracción adicionada POE 24-07-2024

IX. Reglamento: Reglamento de esta Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo;

Fracción reformada POE 24-07-2024

IX Bis. Reglamento del SATQ: Al Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo;

Fracción adicionada POE 24-07-2024

X. SATQ: Al Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo;

Fracción reformada POE 24-07-2024

XI. SEFIPLAN: A la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, y

Fracción adicionada POE 24-07-2024

XII. Secretaría de Gobierno: La Secretaría de Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Fracción adicionada POE 24-07-2024

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.

Tratándose de valuación inmobiliaria para fines fiscales, ésta deberá contener la documentación e información de forma electrónica que se utilizó para realizar la valuación, así como cumplir con los requisitos establecidos en el Formato Electrónico de Avalúo de Bienes Inmuebles para Fines Fiscales, conforme a lo establecido en la presente ley, su Reglamento y demás normatividad que emita el SATQ.

Párrafo adicionado POE 24-07-2024

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.

Cuando se trate de avalúos comerciales para operaciones traslativas de dominio, los Notarios Públicos y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Quintana Roo, sólo admitirán para sus trámites los avalúos debidamente validados por el SATQ que emitan los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales debidamente inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, de acuerdo con lo previsto en esta Ley, su Reglamento y demás normatividad aplicable. El avalúo siempre deberá ir acompañado de la constancia de validación emitida por el SATQ.

Párrafo adicionado POE 24-07-2024
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 y los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;

Fracción reformada POE 24-07-2024

II. Los elementos que deberán contener los antecedentes específicos y generales de los avalúos y de los Avalúos Inmobiliarios para Fines Fiscales; y

Fracción reformada POE 24-07-2024

III. Las condiciones y normas para ejercer la actividad valuatoria en las diferentes especialidades que se señalan en el artículo 18 de esta Ley y de los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales.

Fracción reformada POE 24-07-2024

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 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 valorar, 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

Artículo 21 Bis. - Lo previsto en el presente capítulo no será aplicable a los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, quienes presentarán su documentación y se inscribirán en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para fines fiscales ante el SATQ, en términos de lo previsto en el Capítulo VI de esta ley y su Reglamento.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

**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.

Artículo 24 Bis. Lo previsto en el presente Capítulo no será aplicable a los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, quienes se regirán conforme a lo previsto en el Capítulo VI de esta Ley y su Reglamento.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

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.

Artículo 34 Bis.- Lo previsto en el presente capítulo no será aplicable a los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, quienes presentarán su documentación y se inscribirán en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales ante el SATQ, en términos de lo previsto en el Capítulo VI de esta Ley y su Reglamento.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

CAPÍTULO VI DE LA VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA FINES FISCALES

Denominación reformada POE 24-07-2024

Artículo 34 Ter.- El ejercicio de la Valuación Inmobiliaria para fines fiscales en el Estado, se regirá conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y su Reglamento, en el Código Fiscal del Estado de Quintana Roo y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Quáter.- Podrán ser Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales:

I. Las personas físicas dedicadas a la valuación inmobiliaria;

II. Las personas físicas dedicadas a la valuación inmobiliaria que laboren para instituciones de crédito;

III. Las personas físicas dedicadas a la valuación inmobiliaria que laboren en sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto específico sea la realización de avalúos, y

IV. Los corredores públicos, que cuenten con registro o habilitación vigente ante la Secretaría de Economía federal.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Quinquies.- Se crea el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales del SATQ, como un medio de consulta y control del ejercicio de la valuación en apoyo a la sociedad sobre las personas que pueden practicar avalúos bienes inmuebles como actividad profesional en el Estado para determinar el valor comercial de los bienes inmuebles mediante un avalúo que puedan tener repercusiones fiscales.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Sexies.- Las personas a que se refieren las fracciones I, II y III del artículo 34 Quáter, deberán inscribirse en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, presentando los documentos que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I. Contar con ciudadanía mexicana;

II. Contar con cédula profesional de estudios de posgrado en valuación de bienes inmuebles o equivalente expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;

III. Estar en ejercicio activo de su profesión;

IV. Contar con por lo menos, tres años de experiencia en la práctica profesional en la materia de la valuación de bienes inmuebles, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;

V. Contar con residencia efectiva y comprobable en el Estado no menor de cinco años anteriores a la fecha de la solicitud;

VI. Contar con cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Clave Única del Registro de Población (CURP), y

VII. Acreditar haber aprobado las evaluaciones que aplique el SATQ sobre la valuación inmobiliaria en el Estado de Quintana Roo.

En el caso de las personas a que se refiere la fracción IV del artículo 34 Quáter que deseen inscribirse en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales únicamente deberán presentar ante el SATQ la solicitud correspondiente y el documento que contenga el registro o habilitación vigente que lo acredite como corredor público, emitido por la Secretaría de Economía Federal.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Septies. Las personas aspirantes a integrar el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, presentarán la solicitud y documentación a que se refiere el artículo anterior ante el SATQ a través de los medios electrónicos que éste determine, a efecto de que, dentro de los quince días hábiles siguientes de haber recibido la solicitud y documentación completa, resuelva sobre la procedencia de

inscribirlos en el Registro.

El SATQ contará con cinco días hábiles, a partir de la recepción de la solicitud y la documentación, para su revisión. En caso de que algún requisito no haya sido satisfecho, el SATQ se lo notificará al interesado, otorgándole un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de notificación del requerimiento respectivo, para que presente la documentación faltante, apercibiéndolo que, de no satisfacerlo en el plazo señalado, será desechada su solicitud. El plazo de la prevención al solicitante suspenderá el plazo para la emisión de la resolución.

Si el SATQ resuelve la inscripción en sentido positivo, notificará vía electrónica al perito valuador y le asignará su número de registro dentro de los cinco días hábiles siguientes. En caso de que el SATQ niegue la inscripción al Registro Estatal Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, deberá notificarlo por escrito al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas de tal resolución, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo para el análisis de la información a que se refiere el párrafo primero de este artículo.

Una vez ingresado al Registro, el Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales deberá refrendarlo cada dos años.

[Artículo adicionado POE 24-07-2024](#)

Artículo 34 Octies.- El SATQ, a través de su portal electrónico, deberá publicar y mantener actualizado el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, en el que se contendrán los nombres, datos de localización, número de registro y datos profesionales correspondientes de los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales.

[Artículo adicionado POE 24-07-2024](#)

Artículo 34 Nonies.- El SATQ emitirá las convocatorias por lo menos dos veces al año dirigidas a los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, para la realización de evaluaciones teórico-prácticos en materia de conocimiento de las leyes, lineamientos y demás normatividad técnica y administrativa en materia de inmobiliaria, así como del mercado inmobiliario actual del Estado de Quintana Roo.

Las evaluaciones a los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales que integran el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, será cada dos años, conforme a los lineamientos que emita el SATQ.

Cuando del resultado de las evaluaciones no se acredite tener los conocimientos suficientes para ejercer la práctica de Valuación Inmobiliaria para fines fiscales, el perito valuador tendrá una oportunidad adicional de presentar el examen en un lapso máximo de dos meses antes de que se suspenda su registro.

Si el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales es suspendido, el Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales deberá presentar el examen en las fechas subsecuentes para aspirantes, establecidas en el reglamento de

esta Ley, hasta por dos ocasiones más antes de proceder a la cancelación de su Registro.

Las evaluaciones a que se refiere el artículo 34 Sexies fracción VII serán solicitadas por los aspirantes al SATQ, al inicio del trámite de su registro.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Decies.- Los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales a quienes se les haya otorgado su registro, sólo podrán ser privados del mismo cuando hayan sido sancionados en términos de las disposiciones de esta Ley y su reglamento, así como de las establecidas en la Ley de Profesiones del Estado de Quintana Roo.

Los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales inscritos en el Registro, no podrán emitir avalúos, ni ejercer la autorización respectiva al ocupar cualquier cargo público.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Undecies.- Los avalúos que emitan los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales deberán contar con la validación del SATQ, a excepción de lo previsto en el artículo 15-E del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

Los Peritos Valuadores inmobiliarios para Fines Fiscales deberán presentar ante el SATQ, previo al otorgamiento del acto traslativo de dominio, la documentación e información que hayan utilizado para integrar los avalúos, la cual deberá ser fiel a las cualidades actuales de los bienes inmuebles, únicamente a través de los medios electrónicos y conforme al Formato Electrónico de Avalúo de Bienes Inmuebles para Fines Fiscales que este determine, de manera remota y deberán usar su firma electrónica respectiva para obtener su validación.

En caso de que el Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales hubiere presentado la información o documentación incompleta, el SATQ podrá prevenir, a través de los medios remotos correspondientes, por única vez, a los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, para que exhiban la documentación o información faltante en un plazo no mayor de tres días hábiles, contados a partir de la fecha de la prevención de la misma manera mencionada anteriormente, suspendiéndose el término con que cuenta el SATQ para concluir el procedimiento de validación, en el entendido de que, si el perito valuador inmobiliario para fines fiscales no la presenta dentro del plazo otorgado, se tendrá por desechada su solicitud de validación.

El SATQ resolverá respecto a la solicitud de validación del perito valuador en el plazo de tres días hábiles posteriores a la presentación del avalúo, así como de la documentación e información completa utilizada para elaborarlo y comunicará su resolución al Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales mediante Formato Electrónico de Avalúo de Bienes Inmuebles para Fines Fiscales a través del medio remoto que el Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales haya utilizado para presentarla, resolución que en caso de ser favorable deberá adjuntarse por el perito al avalúo.

En caso de que la autoridad no se manifieste dentro del plazo referido, respecto a la solicitud, se entenderá que el avalúo ha sido validado. A petición del Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales, el SATQ expedirá la constancia que acredite esta situación, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha en que se debió emitir la validación respectiva, la cual deberá adjuntarse por el perito al avalúo.

El SATQ, en cualquier momento durante el proceso de validación del avalúo, podrá requerir el auxilio que considere necesario al Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Duodecies.- Los avalúos comerciales que expidan los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales conforme a las disposiciones de este Capítulo tendrán una vigencia de seis meses, contados a partir de la fecha en que se expidan, salvo que durante ese período los inmuebles objeto de avalúo sufran modificaciones que impliquen variaciones en sus características físicas.

Los avalúos a que se refiere este artículo deberán ser realizados a través del sistema y conforme al Formato electrónico de Avalúo de Bienes Inmuebles para Fines Fiscales que establezca el SATQ mediante reglas de carácter general.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Terdecies.- Conforme a las disposiciones de esta Ley, los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales podrán:

- I. Emitir avalúos inmobiliarios para fines fiscales acreditándose con su número de registro que para tales efectos se le autorizó;
- II. Ofrecer sus servicios al público, previa inscripción en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;
- III. Cobrar los honorarios que correspondan a sus servicios, conforme a los aranceles que apruebe el SATQ;
- IV. Asistir a las actividades de profesionalización y capacitación que organice el SATQ, con el fin de actualizar sus conocimientos en el campo de la valuación;
- V. Recibir y atender la información de interés profesional que emita el SATQ;
- VI. Proponer por escrito al SATQ, 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 adicionado POE 24-07-2024

Artículo 34 Quaterdecies.- Son obligaciones de los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales:

- I.** Tramitar la validación de sus avalúos inmobiliarios que realicen ante el SATQ;
- II.** Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial de los bienes inmuebles conforme a lo establecido en esta Ley, en su Reglamento y demás normatividad aplicable;
- III.** Acudir personalmente al predio materia del avalúo y efectuar su inspección durante el proceso de valuación;
- IV.** 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;
- V.** Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto, así como en aquellos en que tenga interés cualquiera de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, o colateral dentro del cuarto grado, o afín dentro del segundo; así como en los asuntos en que tenga pública amistad o enemistad con las partes o relación civil o mercantil entre ellas;
- VI.** Solicitar cada dos años el refrendo de su registro ante el SATQ;
- VII.** Proporcionar al SATQ la documentación y la información que se le requiera en los términos de esta Ley y su reglamento;
- VIII.** Proporcionar al SATQ los datos que permitan mantener actualizado el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;
- IX.** Respetar las normas que regulen la actividad valuatoria;
- X.** 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;
- XI.** Expedir avalúos que contengan el nombre, firma, 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;
- XII.** Integrar los avalúos que expida con los datos complementarios requeridos por la normativa que expida el SATQ;
- XIII.** Guardar el secreto profesional en relación con el ejercicio de sus funciones, salvo el caso de mandato por autoridad competente;
- XIV.** Asentar en los avalúos, los datos que correspondan a las condiciones reales y actuales del inmueble y determinar los valores de acuerdo con los procedimientos y

lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria establecidos en el Reglamento de esta ley.

Los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales deberán estimar el valor comercial de los predios a la fecha de la emisión del avalúo; cuando se requiera y exista información suficiente, podrán referir su valor a una época anterior, manifestando este hecho en el avalúo y motivando debidamente esa consideración.

También debidamente motivado podrán hacer constar en el avalúo si con base a documentación origen las obras o mejoras fueron hechas en un momento determinado y quien acredita haberlas realizado, y

XV. Someterse a las evaluaciones que convoque el SATQ de manera bienal.

Artículo adicionado POE 24-07-2024

CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

Denominación reformada POE 19-12-2014, 24-07-2024

Artículo 35. Todo acto u omisión de los Peritos Valuadores regulados en esta ley que contravengan lo dispuesto por la misma y su reglamento, será sancionado por la Comisión tratándose de los peritos regulados en el artículo 18 de la Ley y por el SATQ en el caso de los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales regulados en el Capítulo VI de la misma ley, previo el otorgamiento del derecho de audiencia al Perito señalado como presunto infractor.

Artículo reformado POE 24-07-2024

Artículo 36. Cuando se determine la responsabilidad de los Peritos Valuadores establecidos en el artículo 18 de esta Ley, la Comisión podrá imponerle las siguientes sanciones:

Párrafo reformado POE 24-07-2024

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.

Artículo 36 Bis. Cuando se determine la responsabilidad del Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales, el SATQ podrá imponerle las siguientes sanciones:

I. Amonestación por escrito, en los siguientes casos:

a) Por violación al artículo 34 Terdecies fracción III, IV y V, según la gravedad de la falta;

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

a) Por violación al artículo 34 Quaterdecies en sus fracciones I, III, IV, VII y VIII;

b) Cuando en la revisión de los avalúos se determine que los datos no corresponden a la realidad y las normas técnicas aplicables.

c) Por incumplir lo previsto en la fracción XV del Artículo 34 Quaterdecies, hasta en tanto se someta a la evaluación bienal respectiva y la apruebe, y

d) Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en los de la fracción anterior.

III. Multa de mil a diez mil unidades de medida y actualización vigentes al momento de la infracción, en los siguientes casos:

- a) Por incumplir lo previsto en la fracción XIV del Artículo 34 Quaterdecies, y
- b) Por reincidir en cualquiera de las conductas previstas en la fracción anterior.

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

- a) Por renuncia;
- b) Por reincidir por tercera ocasión, en alguno de los supuestos señalados en la fracción I o en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción II, o en alguno de los supuestos señalados en las fracciones a) y b) de la fracción III, todas de este artículo;
- c) Por violación al artículo 34 Decies segundo párrafo de esta Ley;
- d) Por haber obtenido su inscripción en el Registro, proporcionando documentación y datos falsos;
- e) Por revelar dolosamente o sin causa justificada, datos del peritaje;
- f) Por actuar con parcialidad en la elaboración del avalúo o lo emita con dolo o mala fe, manifestando un valor simulado o notoriamente inferior o mayor al valor real comercial del objeto o que contenga certificaciones, datos o apreciaciones falsas;
- g) Por haber otorgado responsiva en algún avalúo que no ha formulado personalmente;
- h) Por haber formulado un avalúo estando inhabilitado para ello por decisión judicial; y
- i) Por dejar de cumplir en forma definitiva, con alguno de los requisitos que la presente Ley prevé para la obtención de su inscripción en el Registro.

Si hubiere participación de un Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales en la comisión de algún delito fiscal, se podrá duplicar el monto máximo de la multa referida y cancelar su registro, sin perjuicio de las demás sanciones administrativas o penales en que pudieran llegar a incurrir, y se notificará al colegio respectivo; lo anterior sin perjuicio del ejercicio de facultades de comprobación que le corresponda a la autoridad fiscal para determinar las contribuciones omitidas por quien hubiere utilizado un avalúo que no cumpla con las disposiciones legales respectivas.

CAPÍTULO VIII DE LOS RECURSOS

Denominación adicionada POE 24-07-2024

Artículo 37. Contra la resolución que emita la Comisión que imponga a un Perito Valuador o del SATQ que imponga a un Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales cualquiera de las sanciones establecidas en los artículos 36 y 36 bis, respectivamente, se podrá interponer el recurso de revisión, el cual será substanciado conforme al Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

[Artículo reformado POE 19-12-2014, 24-07-2024](#)

Artículo 38. A través de la Reconsideración, el SATQ podrá, discrecionalmente, revisar las resoluciones de solicitud de validación no favorables emitidas por sus subordinados jerárquicamente y, en el supuesto de que se demuestre fehacientemente que las mismas se hubieran emitido en contravención a las disposiciones de esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales, podrá, por una sola vez, modificarlas o revocarlas en beneficio del Perito solicitante, siempre y cuando no hubieren interpuesto otros medios de defensa y hubieren transcurrido los plazos para presentarlos. Este recurso no constituirá instancia y las resoluciones que dicte el SATQ al respecto no podrán ser impugnadas por los solicitantes.

La Reconsideración deberá substanciarse de forma expedita y mediante los medios electrónicos que para tal efecto determine el SATQ.

[Artículo reformado POE 19-12-2014, 24-07-2024](#)

Artículo 39. SE DEROGA.

[Artículo reformado POE 19-12-2014. Derogado POE 24-07-2024](#)

Artículo 40. SE DEROGA.

[Artículo reformado POE 19-12-2014. Derogado POE 24-07-2024](#)

Artículo 41.- SE DEROGA.

[Artículo reformado POE 19-12-2014. Derogado POE 24-07-2024](#)

Artículo 42.- SE DEROGA.

[Artículo reformado POE 19-12-2014. Derogado POE 24-07-2024](#)

Artículo 43.- SE DEROGA.

[Artículo Adicionado POE 19-12-2014. Derogado POE 24-07-2024](#)

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

DECRETO 258 DE LA XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 24 DE JULIO DE 2024.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día primero de agosto del año 2024, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. En un plazo de 180 días hábiles posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, expedirá las armonizaciones al Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones reglamentarias conforme a lo contenido en el presente Decreto.

En tanto se expide la armonización al Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones reglamentarias respectivas, el Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo utilizará la NMX- R-081-SCFI-

2015 denominada Servicios-Servicios de Valuación-Metodología, para la validación de los avalúos comerciales que le presenten los peritos valuadores en términos de este Decreto.

TERCERO. Las personas que se refiere el artículo 34 Quáter de la Ley de Valuaciones del Estado de Quintana Roo del presente Decreto, tendrán la obligación de inscribirse en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales para obtener la validación de sus avalúos en términos de este decreto a partir de la entrada en vigor del mismo, previa publicación de la convocatoria que al efecto emita el Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo.

CUARTO. El Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, por única ocasión, deberá emitir la convocatoria a que se refiere el transitorio anterior, dentro del plazo de treinta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto.

QUINTO. La Secretaría de Finanzas y Planeación, a través del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, llevará a cabo las acciones que resulten necesarias para la implementación de los avalúos inmobiliarios para fines fiscales y del Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales.

SEXTO. Por única ocasión, los peritos valuadores con inscripción vigente en el Registro Estatal de Peritos Valuadores, en la especialidad prevista en el artículo 18, fracción I, de la Ley de Valuaciones para el Estado de Quintana Roo, podrán presentar, dentro del plazo de treinta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de este decreto, en formato libre, su solicitud de inscripción en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo anexando la constancia de inscripción vigente al Registro Estatal de Peritos Valuadores, emitida por la Secretaría de Gobierno.

SÉPTIMO. Se abroga el Decreto 222 por el que se reforma el artículo primero transitorio del “Decreto número 173, expedido por la Honorable XVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se adiciona un párrafo segundo y un párrafo tercero al artículo 24 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo en fecha 21 de diciembre de 2023”, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 24 de abril de 2024.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

Diputado Presidente:

C. Issac Janix Alanís.

Diputado Secretario:

C. Ricardo Velazco Rodríguez.

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:
19 de diciembre de 2014	Decreto No. 245 XIV Legislatura	UNICO. - 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
24 de julio de 2024	Decreto No. 258 XVII Legislatura	TERCERO. Se reforman: el artículo 1; las fracciones VI y VII del artículo 2; las fracciones IX y X del artículo 3; las fracciones I, II y III al artículo 11; la denominación del capítulo VI para nombrarse "de la valuación inmobiliaria para fines fiscales"; la Denominación del Capítulo VII para nombrarse "De las Sanciones"; el artículo 35; el párrafo primero del artículo 36; el artículo 37; el artículo 38; se adicionan: la fracción VIII al artículo 2; las fracciones V bis, VII bis, VIII bis, IX bis, XI y XII al artículo 3; un párrafo segundo al artículo 5; un párrafo segundo al artículo 7; un artículo 21 bis; un artículo 24 bis; un artículo 34 bis; un artículo 34 ter; un artículo 34 quáter; un artículo 34 quinquies; un artículo 34 sexies; un artículo 34 septies; un artículo 34 octies; un artículo 34 nonies; un artículo 34 decies; un artículo 34 undecies; un artículo 34 duodecies; un artículo 34 terdecies; un artículo 34 quaterdecies; un artículo 36 bis; un capítulo VIII denominado "de los recursos" se derogan: el artículo 39; el artículo 40; el artículo 41; el artículo 42; el artículo 43.