



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

HONORABLE PLENO LEGISLATIVO:

Los suscritos Diputados integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta H. XIV Legislatura del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33, 34, 35, 43, 111, 114 y 115 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los numerales 3, 4, 6, 50 y 55 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo, nos permitimos someter a su consideración el siguiente documento legislativo, conforme a los siguientes apartados.

ANTECEDENTES

En sesión número 26 celebrada en fecha 2 de diciembre del año 2014, correspondiente al Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la Honorable XIV Legislatura del Estado, se dio a conocer la Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, presentada por los Diputados José Luis Toledo Medina, Berenice Penélope Polanco Córdova y Juan Luis Carrillo Soberanis, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la XIV Legislatura del Congreso del Estado de Quintana Roo, en ejercicio de la facultad que les confiere el artículo 68 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

El Presidente de la Mesa Directiva en funciones, turnó la iniciativa de decreto mencionada a la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica



Parlamentaria, según lo dispone el artículo 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

De conformidad en lo dispuesto por el artículo 114 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, esta comisión es competente para realizar el estudio, análisis y dictamen de la iniciativa señalada.

CONSIDERACIONES

La presente iniciativa de decreto pretende modificar la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, a efecto de reformar en su contenido los numerales 3, 5, 7, 13, 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 adicionar al contenido actual del artículo 27, un párrafo segundo a la fracción V y el artículo 43 a la mencionada ley.

La motivación de la iniciativa se basa precisamente en la necesidad de actualizar el marco normativo que regula el ejercicio de las actividades profesionales que realizan los peritos valuadores en Quintana Roo, a fin de contar con una ley innovadora, acorde a los tiempos y necesidades del Estado y que además, promueva el bienestar y protección de los derechos de los gobernados.

Al respecto es preciso resaltar, tal y como se precisa en la exposición de motivos de la iniciativa, que la Ley de Valuación fue expedida mediante Decreto 39 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de



Quintana Roo en fecha 30 de abril de 2003, atendiendo a las condiciones y necesidades del Estado, derivado de la demanda de servicios de valuación para efectos del cumplimiento de diversas obligaciones, por lo que en su momento, se requería de una normatividad que validara la importancia y promoviera la protección del público y demás usuarios de los servicios de valuación, así como la regulación de la tarea del Perito Valuador Profesional, clasificándola como actividad de interés público.

En ese sentido, se observa que han pasado once años desde su expedición y a partir de entonces, la ley no ha sido modificada, no obstante que la función de los peritos valuadores ha adquirido una gran importancia en el desarrollo económico y social de la Entidad, pues resulta imperante el fortalecimiento de la actividad profesional de los peritos, acorde a las nuevas demandas de la sociedad para mantenerse a la vanguardia y responder a los retos innovadores que requiere la práctica profesional aplicada del ejercicio de valuación.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en Quintana Roo se ha generado un constante crecimiento en la inversión dirigida a los sectores público, social y privado en los últimos años, produciendo a la par un importante incremento en las transacciones comerciales, lo que implica la amplia demanda de prestación de servicios profesionales en la valuación en sus diversas modalidades, para efectos del cumplimiento de diversas obligaciones entre ellas las fiscales, la tramitación de créditos bancarios, u otras.



La ley vigente requiere únicamente que quienes se dedican a la práctica de la valuación, tengan cédula de especialista o cuenten con el aval de Instituto, Asociación o Colegio Profesional al que pertenezca; sin embargo, en nuestro días, el perito valuador requiere de una constante especialización y capacitación a través de estudios y certificaciones que avalen la correcta prestación de sus servicios, a fin de garantizar la seguridad jurídica en los peritajes y que la ciudadanía tenga la certeza de que su labor la lleva a cabo con calidad, eficiencia, seguridad y alto nivel profesional.

Dentro del padrón de peritos valuadores del Estado, publicado por la Secretaría de Gobierno, figuran setenta y nueve peritos que cuentan con el registro estatal para llevar a cabo esta actividad en nuestro Estado y que en su mayoría, cuentan con alguna especialidad que avala su actividad valuatora, precisamente por la relevancia que conlleva.

En el Estado, según información proporcionada por el Presidente del Colegio de Valuadores de Quintana Roo, se elaboran anualmente alrededor de 20,000 avalúos para créditos hipotecarios del Infonavit, de los cuales peritos valuadores del Estado realizan menos del 40%, sin contar los avalúos de juzgado y de traslación de dominio, lo cual es preocupante, pues personas que no cuentan con la preparación ni los conocimientos, y que además se ostentan como valuadores, están prestando el servicio, o en su caso, es prestado por peritos de otros Estados sin estar inscritos en el padrón de peritos valuadores, desplazando en oportunidades a aquellos que se encuentran regularizados en el Estado, pero sobre todo, su trabajo carece de todo sustento técnico y estudios necesarios para poder realizar



los avalúos, afectando el valor real de la propiedad que adquieren los quintanarroenses o los inversionistas nacionales y extranjeros.

Bajo esos fundamentos, se somete a estudio y análisis de esta Comisión la presente iniciativa de decreto, la cual tiene como objetivo fortalecer el interés público y social en las operaciones de valuación en Estado, estableciendo la práctica valuadora como una especialidad profesional, por lo que se pretende elevar el nivel de estudios a posgrado para su ejercicio, que en términos de la propia iniciativa, es el 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.

Otra de las propuestas impulsadas que sin duda enriquece el contenido de la ley, es la incorporación de nuevos conceptos al glosario de términos, que atienden a los requerimientos que actualmente tiene la función del perito valuador en el Estado. En esos términos destaca el concepto de formato único, entendiéndose como el documento emitido por la Comisión de Peritos Valuadores del Estado, que establece la información, los requisitos y documentación mínima que deben contener los avalúos.

En relación a lo anterior, se prevé como requisito de los avalúos, el cumplimiento de lo requerido en el formato único que para cada especialidad apruebe y publique la Comisión de Peritos Valuadores del Estado, esto con la intención de que exista un documento homogéneo



que contenga los elementos indispensables aceptables en la técnica valuadora.

Por otra parte, se propone incluir al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de las autoridades consideradas en la ley, el cual en -ejercicio de sus funciones hace uso de la información contenida en los avalúos, y que tiene la obligación de cerciorarse de que se haya emitido por perito valuador registrado o por persona facultada para ello en el ámbito de la legalidad, esto en virtud de que dicha institución es la encargada de llevar a cabo las funciones registrales en materia inmobiliaria y mobiliaria en el Estado.

Continuando con la descripción de la iniciativa, como ya se mencionó párrafos arriba, plantea dentro de sus pretensiones, modificar los requisitos para ejercer la actividad profesional de perito valuador en el Estado, elevando el nivel de estudios requerido para el desempeño de esta función, estableciendo el requisito de contar con estudios de posgrado en valuación, lo anterior bajo el argumento de que quienes presten el servicio, cuenten con la preparación profesional, técnica y con conocimientos especiales dándole certeza y seguridad jurídica tanto a la sociedad como a las autoridades. No obstante, de que si no se cuenta con este nivel debidamente reconocido por la Dirección General de Profesiones respecto de la especialidad o 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.



También, en la propuesta se establece excepcionalmente la posibilidad de que, ante la falta de perito con estudios de posgrado registrado en el Estado, en alguna de las áreas a que se refiere la 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 de Peritos Valuadores.

Asimismo, dentro del propio contexto de los requisitos para solicitar su registro, los peritos valuadores además de estar en ejercicio activo y contar con la experiencia mínima de tres años previos a dicha solicitud que ya prevé actualmente la ley, deberá estar avalada por un perito valuador registrado en el padrón con una antigüedad de tres años mínimo.

Esta actividad profesional requiere de conocimientos y criterios técnicos especializados, que redunden en un servicio profesional de alta calidad. En ese sentido, la iniciativa propone adicionar el requisito de 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, para quienes deseen obtener su registro como perito valuador en bienes inmuebles, lo anterior a fin de mantener actualizados sus conocimientos y unificar criterios técnicos, que redunden en un servicio profesional de alta calidad.

Bajo el mismo argumento de garantizar el alto nivel de profesionalización de la función valuadora en el Estado, por cuanto a la integración de la Comisión de Peritos Valuadores, la iniciativa adiciona el requerimiento para los presidentes de los institutos, asociaciones y/o colegios profesionales en



materia de valuación con mayor número de miembros, que cuenten con cédula de especialista en cualquier área de valuación. Asimismo, se les dota a cada uno de los integrantes de la comisión, de voz y voto en los asuntos de su competencia.

En el mismo orden, la propuesta pretende incluir dentro de las atribuciones del Presidente de la Comisión de Peritos Valuadores del Estado, aquella que le concede el voto de calidad en caso de empate, respecto a los asuntos de competencia de la comisión.

Asimismo, por cuanto a las atribuciones del secretario técnico de la comisión, se le adiciona aquella que le permite suplir al presidente de la comisión, ejerciendo todas las facultades que corresponden a dicho cargo.

También, la presente iniciativa pretende garantizar la representatividad de los institutos, asociaciones y colegios de profesionales en materia de valuación, en las sesiones de la comisión, por lo que se establece que para que sean válidas, deberá estar presente por lo menos uno de los tres presidentes.

Por otro lado, dentro de las atribuciones de la Comisión de Peritos Valuadores del Estado, se adiciona aquella que le permite imponer sanciones cuando exista responsabilidad del perito valuador, sin perjuicio de otras sanciones que resulten procedentes, en apego a otras disposiciones legales.



Finalmente, la iniciativa propone reestructurar el capítulo correspondiente al denominado "recurso de revisión", siendo lo correcto que sea un recurso de revocación. Lo anterior, en virtud de que procesalmente el recurso de revisión corresponde a un medio de impugnación en el que quien conoce del mismo, es el superior jerárquico de la autoridad que emitió la resolución que se impugna. Por el contrario, el recurso de revocación, corresponde al medio de impugnación que es substanciado por la propia autoridad que emitió la resolución, a efecto de revocarla o confirmarla. En ese sentido, la iniciativa propone que el recurso que se contemple en esta ley, sea el de revocación, pues es la Comisión de Peritos Valuadores del Estado, quien conocerá del mismo y quien determinará lo conducente respecto a sus resoluciones, quedando a salvo cualquier otro recurso que se encuentre establecido en las disposiciones legales aplicables, que para el caso, se hace la remisión a la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.

De todo lo anteriormente descrito, quienes dictaminamos coincidimos en que el marco normativo en la materia de valuación de bienes muebles e inmuebles, requiere de su actualización, a efecto de lograr una adecuada regulación de la actividad valuadora en el Estado de Quintana Roo.

Lo anterior, dado que la práctica profesional aplicada del ejercicio valuatorio en la entidad, requiere de avances para mantenerse a la vanguardia, para y así contar con una herramienta jurídica moderna, ajustada a los tiempos actuales, que garantice la adecuada plusvalía de la propiedad de los quintanarroenses.



Bajo esos objetivos es que consideramos primordial que se garantice que todos aquellos profesionistas que se ostenten como peritos en la rama valuadora, cuenten efectivamente con la preparación profesional que se requiere para cumplir con esta responsabilidad en la entidad.

Bajo el sustento de esta iniciativa, quienes se desempeñen como peritos valuadores tendrán la amplia responsabilidad de profesionalizarse y mantenerse en constante actualización a los nuevos criterios y tendencias en la materia, tanto a nivel nacional como internacional, teniendo nosotros como representantes del Estado, la responsabilidad de contribuir al fortalecimiento de sus funciones y la profesionalización de su actividad, por lo que también se consideraron adecuaciones al texto vigente que van encaminadas a brindar capacitación para mantener a la vanguardia la actividad en el Estado.

Asimismo, coincidimos en que esta reforma atenderá la problemática que se ha venido presentando en la Entidad, en lo relativo a los avalúos y la certeza de los mismos, estableciendo la unificación de criterios técnicos, que redunden en un servicio profesional de alta calidad, mediante el establecimiento del formato único, que servirá como herramienta indispensable en la integración de los avalúos, ya que, más allá de ser un documento en el cual se estima el valor de mercado de un bien, se trata de un estudio que aporta información crítica del bien, así como información relacionada con la transacción que se vaya a llevarse a cabo con el bien valuado.



Otro de los aspectos innovadores que consideramos indispensables en el fortalecimiento de los lazos entre las autoridades en la materia y quienes se dedican a la actividad, que beneficiará en la consolidación del Órgano encargado de la administración y vigilancia del Registro Estatal de Peritos Valuadores, es la apertura hacia quienes ejercen la actividad en la entidad, por lo que se garantiza la participación de los Institutos, Asociaciones y/o Colegio de Profesionales en materia de valuación, brindándoles la certeza de que tendrán mayor injerencia en los asuntos que se traten en las sesiones celebradas por este órgano.

Coincidimos también en que con esta reforma, se otorgará pleno reconocimiento a las operaciones de valuación, como una especialidad profesional en sus distintas modalidades, y se garantizará el derecho a la libertad de profesión consagrado en el artículo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por todo lo antes expuesto, quienes integramos esta Comisión que dictamina, consideramos procedente la aprobación en lo general de la iniciativa en estudio, ya que compartimos su objeto en el sentido de actualizar el marco jurídico en la materia, a fin de brindar certeza jurídica a la propiedad de los quintanarroenses, así como a las actividades comerciales e inmobiliarias en el Estado.

Sin embargo, con el fin de generar un ordenamiento jurídico coherente y enriquecido con las diferentes opiniones que al respecto se han vertido, nos permitimos someter a la consideración del Pleno Legislativo, las siguientes:



MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR

En el artículo 13 de la iniciativa en estudio, se propone dividir la fracción III en dos fracciones, lo anterior en virtud de que en el contexto de dicha fracción, se encuentran establecidos dos requisitos de distinta naturaleza y que no tienen relación alguna, es por ello, que por técnica legislativa se considera viable establecer en las fracciones III y IV el contenido propuesto en la fracción III y recorrer en su orden el contenido de las fracciones subsecuentes.

Finalmente, se modifica el artículo tercero transitorio a efecto de dotarlo de mayor claridad en su redacción.

En ese sentido, de las consideraciones anteriores y la modificación en lo particular propuesta, nos permitimos someter a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo, la siguiente:

MINUTA DE DECRETO 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, TODOS DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ÚNICO. 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, todos de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 3º. 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 de 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 5º. 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 7º. 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 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:

- I. ...
- 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.

- III. Estar en ejercicio activo de su profesión;
- 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;
- V. Tener residencia permanente, efectiva y comprobable en el Estado no menor de cinco años anteriores a la fecha de la solicitud;
- 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);
- 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

VIII. ...

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 22. ...

I. a la II....

III. Cobrar los honorarios que correspondan a sus servicios, de acuerdo a los aranceles aprobados **por la Comisión;**

IV. a la VII....

Artículo 26. ...

I. ...



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

III. ...

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.**

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.

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.

...



Artículo 27. ...

I. a la IV. ...

V. ...

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.

VI. ...

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

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

Artículo 28. ...

I. a la V. ...

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

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



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 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 34. ...

- 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.

- II. Elaborar y proponer al Titular del Ejecutivo del Estado, para su aprobación, las normas arancelarias que atenderán los valores 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.**

III. a la XVI. ...

CAPÍTULO VII. DEL RECURSO DE REVOCACIÓN.

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 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 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 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 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 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 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.

TRANSITORIOS



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.

Por lo anteriormente fundado, tenemos a bien someter a consideración de este Honorable Pleno Deliberativo, los siguientes puntos de:

DICTAMEN

PRIMERO. Es de aprobarse en lo general la Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo

SEGUNDO. Son de aprobarse en lo particular, la modificaciones planteadas a la iniciativa de referencia, en los términos del presente dictamen.

SALA DE COMISIONES "CONSTITUYENTES DE 1974" DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LA COMISIÓN DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TÉCNICA PARLAMENTARIA

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 DIP. JUAN LUIS CARRILLO SOBERANIS.		
 DIP. PABLO FERNÁNDEZ LEMMEN MEYER.		
 DIP. JORGE CARLOS AGUILAR OSORIO.		
 DIP. JOSÉ ÁNGEL CHACÓN ARCOS.		
 DIP. CORA AMALIA CASTILLA MADRID.		