



Dirección de Investigación y Estadística Legislativa

Biblioteca "Manuel Septién y Septién"

Importante: La consulta por este medio de las leyes aprobadas por el Poder Legislativo, no produce efectos jurídicos. Acorde con los artículos 19 fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 3, 6 fracción VIII y 18 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, solamente la edición impresa del periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" posee carácter oficial. Las referencias sobre los antecedentes históricos de los ordenamientos y la secuencia de sus reformas, son meramente ilustrativas y pueden depender de criterios historiográficos subjetivos, por lo que tampoco deben ser consideradas como datos oficiales. ■

Ficha Genealógica

Nombre del ordenamiento	Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro.	
Versión primigenia	Fecha de aprobación - Poder Legislativo	16/02/2017
	Fecha de promulgación - Poder Ejecutivo	01/03/2017
	Fecha de publicación original	17/03/2017 (No.17)
	Entrada en vigor	18/03/2017 (Art. 1° Transitorio)
Ordenamientos precedentes		
Historial de cambios (*)		
1ª. Reforma	Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro.	16/04/2021 (No.31)
2ª. Reforma	Ley que crea la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro y reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; de la Ley Registral del Estado de Querétaro; de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro; de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro; Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, Código de	22/03/2024 (No.21)

	Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro; y del Código Civil del Estado de Querétaro, en materia registral y catastral en el Estado de Querétaro.	
3ª. Reforma	Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, de la Ley Registral del Estado de Querétaro, de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro y de la Ley que crea la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro y reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; de la Ley Registral del Estado de Querétaro; de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro; de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro; Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro; y del Código Civil del Estado de Querétaro, en materia registral y catastral en el Estado de Querétaro.	20/09/2024 (No. 90)
Observaciones		
Ninguna		

Todas las fechas de la tabla son expresadas en el formato dd/mm/aaaa () Comprende reformas y adiciones, fe de erratas o aclaraciones bajo cualquier título y resoluciones judiciales sobre invalidez de normas con efectos generales. Se cita la fecha de publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como el número de ejemplar y la cita de lo que se reforma, como aparece en el Sumario del Periódico Oficial del Estado.*

LEY DE VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO

Capítulo Primero Disposiciones generales

Artículo 1. La presente Ley es de interés social y observancia obligatoria en el Estado de Querétaro, su objeto es regular las condiciones generales para la actividad de la valuación inmobiliaria que se realiza para la estimación del valor de los bienes inmuebles ubicados en el Estado, así como establecer las bases de organización y funcionamiento del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Es supletoria de la presente Ley, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro y la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

Para efectos de la presente Ley, se entenderá por “tasador” a la persona mujer u hombre que ejerza dicha actividad; de igual manera los distintos cargos que contempla la presente Ley se referirán de manera indistinta en razón de género. (Ref. P. O. No. 90, 20-IX-24)

Artículo 2. La aplicación de la presente Ley corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en el ámbito de sus respectivas competencias. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 3. El tasador es el profesionista de las ramas de ingeniería civil y arquitectura facultado para emitir avalúos, cuyo objeto sea determinar el valor comercial para fines hacendarios de los bienes inmuebles en el Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 4. El Gobernador del Estado emitirá los nombramientos de tasadores, a las personas que cumplan con los requisitos previstos en la presente Ley. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

El Gobernador del Estado podrá designar un tasador por cada treinta mil habitantes en el Estado. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 5. Corresponde al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I. Supervisar la eficacia del servicio que prestan los tasadores, como auxiliares del tráfico comercial para fines hacendarios en materia inmobiliaria, vigilando siempre la seguridad jurídica de los actos en que intervengan; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- II. Evaluar a las personas que deseen obtener el registro de tasador para ejercer esta actividad de acuerdo a los requisitos señalados en la presente ley; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- III. Vigilar la actuación del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro y su Mesa Directiva; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- IV. Realizar las visitas de inspección y verificación necesarias en relación con la instalación, ejercicio y actos de los tasadores en el ejercicio de su encargo; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- V. Aplicar en su caso, las sanciones que correspondan por infracciones a la presente ley por parte de los tasadores; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VI. Vigilar el desempeño de los tasadores en el ejercicio de su función; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VII. Expedir las normas técnicas necesarias para la elaboración de los avalúos, en términos de las disposiciones aplicables; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VIII. Implementar el desarrollo de procesos y medios electrónicos para la elaboración y expedición de avalúos; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- IX. Autorizar los folios físicos o electrónicos para la elaboración de los avalúos; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- X. Tramitar los procedimientos que deriven en sanciones por infracciones cometidas por los tasadores; y (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- XI. Las demás atribuciones que dispongan las leyes y reglamentos aplicables en la materia. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 6. Derogado. (P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 7. La actividad de tasador es incompatible con cualquier cargo público de elección popular y todo empleo, cargo o comisión en el sector público, así como con la actividad de agentes y promotores inmobiliarios. Las personas que se dediquen a las actividades precisadas en el presente párrafo, no podrán emitir dictámenes o avalúos, cuyo objeto sea determinar el valor comercial para fines hacendarios de los bienes inmuebles en el Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

No queda comprendido en las incompatibilidades antes señaladas, el desempeño de actividades docentes.

Capítulo Segundo Del Registro

Artículo 8. El Instituto Registral y Catastral tendrá a su cargo el Registro Estatal de Tasadores, en el que se asentarán los nombres y demás datos personales y profesionales, así como la autorización de las personas facultadas para el ejercicio de la valuación inmobiliaria en la entidad. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 9. Para ser tasador y obtener el registro correspondiente, se requiere cumplir con los requisitos siguientes: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I. Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener residencia en el Estado de por lo menos 5 años de manera ininterrumpida, a la fecha de la presentación de la solicitud;
- III. Tener título profesional de ingeniero civil o arquitecto;
- IV. Tener estudios de postgrado en materia de valuación;
- V. Tener cuando menos cinco años de práctica profesional en materia de valuación, posteriores a la expedición de la cédula profesional de posgrado en materia de valuación; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VI. Tener cuando menos cinco años de práctica profesional en materia de valuación, posterior a la expedición del título; y
- VII. No haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoriada, por delito de carácter patrimonial.

Artículo 10. La persona que pretenda obtener el nombramiento y registro de tasador, deberá solicitarlo mediante escrito dirigido al Gobernador del Estado, en el que deberá acompañar los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos precisados en el artículo 9 de la presente Ley. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Revisada la documentación y cumplidos los requisitos, el Gobernador del Estado señalará día y hora para la sustentación del examen para obtener el nombramiento de tasador. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro colaborará en la preparación y aplicación de las evaluaciones que correspondan como área auxiliar técnica especializada. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 11. El examen será realizado ante un jurado integrado por: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I. Un representante designado por el Gobernador del Estado; (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

- II. Un representante de la Secretaría de Gobierno; (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)
- III. La persona titular de la Dirección General del Instituto Registral y Catastral; (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)
- IV. El Presidente del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro; y (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)
- V. Un representante designado por el Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

La evaluación deberá incluir aspectos teóricos y prácticos que versen sobre la actividad valuatoria.

Artículo 12. El Gobernador del Estado emitirá el nombramiento en el que conste la autorización para la valuación inmobiliaria en el Estado, previa toma de protesta de la persona que haya cumplido con los requisitos establecidos en la presente Ley. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro gestionará la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la autorización a partir de la cual, el tasador podrá iniciar el ejercicio de sus funciones. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 13. El Poder Ejecutivo del Estado a través de su portal electrónico deberá publicar y mantener actualizado el Registro Estatal de Tasadores, expresando sus nombres, direcciones, número de registro y datos profesionales. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Capítulo Tercero De los Tasadores (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 14. Son obligaciones del tasador: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I. Ejercer profesionalmente su actividad, con probidad, rectitud y eficiencia;
- II. Proponer los avalúos con exactitud, claridad y precisión, así como una relación detallada de las operaciones que se practicaron y las conclusiones que formule conforme a los principios de su ciencia o técnica empleada, además de observar en todo momento lo dispuesto por la normatividad aplicable en la materia;
- III. Guardar el secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones, salvo el caso de mandato por autoridad competente;
- IV. Establecer domicilio en el lugar de la demarcación autorizada para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su número de registro;
- V. Emitir oportunamente y de manera personal el avalúo de bienes que le sea encomendado, en un plazo que no excederá de 30 días hábiles, sin que pueda delegar dicha función;
- VI. Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles, de conformidad con las normas técnicas emitidas el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VII. Proporcionar al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, dependencias y entidades, la información que se le requiera en los términos de esta Ley y su reglamento; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- VIII.** Participar coordinadamente con el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en la integración de las tablas de parámetros de valores catastrales aplicables en la entidad; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- IX.** Proporcionar al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro los datos que permitan mantener actualizado el Registro Estatal de Tasadores; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- X.** Dar aviso al Gobernador del Estado para dejar de ejercer la función hasta por seis meses; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- XI.** Solicitar licencia al Gobernador del Estado para dejar de ejercer la función; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- XII.** Efectuar el pago correspondiente a las cuotas del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- XIII.** Cumplir con la cantidad de horas dispuestas por los lineamientos que emita la Mesa Directiva, de cursos de actualización con validez académica oficial, o de los cursos impartidos en coordinación con el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- XIV.** Expedir de manera directa y personal, el comprobante fiscal por los servicios prestados en su carácter de tasador, en los términos previstos por las disposiciones jurídicas aplicables; y (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- XV.** Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

El incumplimiento de las obligaciones previstas en este artículo podrá ser motivo para no autorizar la emisión de folios por parte de la autoridad competente. (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)

Artículo 15. Corresponde a los tasadores: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I.** Fungir con ese carácter para estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración en términos de esta Ley;
- II.** Cumplir con eficiencia, legalidad y honradez el ejercicio de su actividad;
- III.** Intervenir en los asuntos que les sean encomendados en materia de valuación inmobiliaria, ya sea por designación de los interesados o por mandato de la autoridad competente;
- IV.** Acudir personalmente al predio e inspeccionar directamente el bien inmueble, cuyo avalúo deberá formular; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- V.** Promover y publicitar los servicios para los que fueron autorizados, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Aquella persona que no cuente con autorización del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para ser tasador y se atribuya públicamente tal calidad y ofrezca los servicios de valuación inmobiliaria para efectos hacendarios en el Estado de Querétaro, será sancionado en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código Penal para el Estado de Querétaro; y (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- VI.** Las demás funciones y requisitos señalados por esta Ley y demás disposiciones legales con respecto a esta materia. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 15 Bis. El tasador deberá llevar a cabo la integración y resguardo de un expediente catastral formado con cada uno de los avalúos que realice. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

El expediente catastral deberá integrarse tanto en formato físico como digital por un periodo de 5 años. Concluido el periodo de 5 años, el tasador deberá resguardar la información de manera digital por un periodo adicional de 10 años. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

El expediente catastral deberá contener la siguiente información documentada: (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)

- I. Datos del solicitante: (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
 - a) Nombre; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
 - b) Domicilio; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
- II. Datos del propietario: (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
 - a) Nombre; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
 - b) Domicilio; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
- III. Datos del inmueble: (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
 - a) Ubicación; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
 - b) Reporte fotográfico de la visita; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
 - c) Datos complementarios del levantamiento físico; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
- IV. Las referencias a la base de datos de mercado sobre la que realizó su comparativo de mercado; y (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
- V. Si las hubiera, observaciones y/o anotaciones adicionales sobre los supuestos hipotéticos para la realización de los análisis de valor. (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)

Artículo 16. A los tasadores les está prohibido ejercer su función en los siguientes casos: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I. Si el acto o hecho jurídico que se realiza en ejercicio de su actividad, o en el negocio que se le plantea, interesa directamente a su persona, a su cónyuge o alguno de sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados;
- II. Si el acto jurídico es legalmente imposible o contrario a la ley;
- III. Si ha conocido del asunto del que se plantea su avalúo como árbitro o asesor, resolviendo algún punto que afecte a la substancia de la cuestión;
- IV. Por no encontrarse en el libre ejercicio de su profesión, por mandato judicial;
- V. Por encontrarse en una relación de supra o subordinación con quienes en su caso, intervengan en la operación;
- VI. Si ha sido tutor o curador de alguna de las partes interesadas;
- VII. Cuando en general exista un conflicto de intereses que le impida actuar con imparcialidad y profesionalismo; y
- VIII. Las demás prohibiciones establecidas en la presente Ley y demás disposiciones legales.

Capítulo Cuarto
Del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro
(Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 17. El Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro es un órgano auxiliar de la función pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio y estará integrado por los tasadores con nombramiento expedido por el Gobernador del Estado, en los términos de la presente Ley. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Su funcionamiento estará a lo dispuesto por esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 18. La representación del Consejo estará a cargo de una Mesa Directiva. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

Artículo 19. La Mesa Directiva estará integrada de la siguiente manera: (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

- I. Un Presidente; (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)
- II. Un Secretario; (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)
- III. Un Tesorero; y (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)
- IV. Dos Vocales. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

Los integrantes de la Mesa Directiva serán electos por el Consejo en los términos del Reglamento. Los cargos de la Mesa Directiva serán honoríficos. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

Todos los integrantes de la Mesa Directiva, a excepción del Presidente, contarán con un suplente que podrá ocupar su cargo en su ausencia. Los Integrantes de la Mesa Directiva solo podrán ser sustituidos debido a su incapacidad de seguir ejerciendo el cargo o por fallecimiento. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

El Presidente proveerá a la ejecución de los acuerdos y de las resoluciones de la Mesa Directiva y presidirá sus sesiones. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

El Presidente vigilará el exacto cumplimiento de las leyes por parte de los miembros del Consejo y la recaudación y empleo de los fondos que aporten los mismos. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

El Secretario dará cuenta al Presidente de los asuntos y comunicará sus acuerdos; redactará las actas de las sesiones de la Mesa Directiva y llevará la correspondencia y los libros de actas y registro, y tendrá a su cargo el archivo. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

El Tesorero hará los pagos a que haya lugar, previo acuerdo del Presidente; llevará la contabilidad y rendirá cuenta justificada al término de cada ejercicio. (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

Artículo 20. La Mesa Directiva tendrá las siguientes atribuciones: (Ref. P. O. No. 31, 16-IV-21)

- I. Vigilar el cumplimiento de esta Ley y su reglamento;
- II. Elaborar y proponer para su tramitación, las normas arancelarias que atenderán los tasadores para el cobro de honorarios que correspondan a sus servicios profesionales. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro tendrá la facultad de fijar el arancel, previa propuesta del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- III. Proponer medidas para que los valores comerciales para fines hacendarios de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, sean determinados bajo los mismos criterios profesionales, procurando la unificación metodológica de los avalúos;
- IV. Proponer al Instituto Registral y Catastral del Estado, las normas técnicas que regirán la actividad de la valuación; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- V. Promover y coordinar acciones y programas de capacitación, en coordinación con el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VI. Coordinar con el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, los trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de valuación inmobiliaria; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VII. Solicitar a los tasadores la información adicional que requiera con relación a un avalúo en particular; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VIII. Fungir como árbitro, cuando así se lo soliciten por escrito los interesados, en las reclamaciones que se deriven de los avalúos emitidos por los tasadores; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- IX. Convocar a reuniones; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- X. Promover la implementación de procesos administrativos electrónico vinculados con el cobro de avalúos; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- XI. Vigilar y regular el proceso de cobro de los avalúos elaborados por los tasadores, de conformidad con el arancel aprobado en los términos de las disposiciones aplicables; (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)
- XII. Emitir y actualizar los lineamientos de cobro de los avalúos; y (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)
- XIII. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

Capítulo Quinto

De los avalúos

Artículo 21. El avalúo deberá cubrir los siguientes requisitos:

- I. Realizarse en los folios físicos o electrónicos, autorizados por el Instituto Registral y Catastral, a costa de los tasadores; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- II. Identificación del propietario, localización del inmueble sobre el cual se habrá de emitir el avalúo, señalando los datos catastrales, medidas y colindancias, así como los datos de identificación en el Registro Público de la Propiedad sobre el inmueble; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- III. Especificación del análisis del valor del terreno y las edificaciones, si las hubiese;

- IV. Descripción de la situación que guardan las construcciones en su caso;
- V. Conclusiones que formule conforme a los principios de su ciencia o técnica empleada, así como la fijación del valor del inmueble;
- VI. Análisis comercial y económico del inmueble, en relación a la zona en la que se encuentra ubicado; y
- VII. Deberá estar sustentado con fotografías y croquis del inmueble que corresponda.

Artículo 22. Los avalúos deberán contener la documentación e información que se utilizó para realizar la valuación y en su caso, mencionar los documentos que los soportan, conforme se establece en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Los poderes del Estado, municipios y organismos constitucionales autónomos solamente admitirán los avalúos elaborados en los términos de la presente Ley.

Capítulo Sexto **De las infracciones y las sanciones**

Artículo 23. Son infracciones las siguientes:

- I. Excederse del plazo máximo pactado para la entrega del avalúo;
- II. Cambiar de domicilio sin dar el aviso correspondiente al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- III. Negarse sin causa justificada, al ejercicio de su actividad, cuando hubiere sido requerido para ello;
- IV. Cobrar una cantidad mayor a la pactada o que resulte desproporcionada en relación al servicio prestado;
- V. Separarse del ejercicio de sus actividades sin previo aviso al Gobernador; (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)
- VI. Establecer más de un domicilio para el ejercicio legal de su profesión;
- VII. No realizar de forma personal el avalúo del inmueble;
- VIII. Incurrir en actos u omisiones cuyo fin sea contrario a derecho, en el ejercicio de su cargo; e
- IX. Incurrir en la comisión de un delito, con motivo de una indebida actividad de su función.

Artículo 24. El tasador que cometa alguna de las infracciones, se hará acreedor a las siguientes sanciones: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I. Amonestación por escrito cuando se trate de alguna de las conductas descritas en las fracciones I y II del artículo anterior;
- II. Multa hasta por el equivalente a 200 Unidades de Medida y Actualización vigente en el Estado, cuando se incurra de manera reiterada en el supuesto señalado en la fracción II

o se trate de alguna de las conductas previstas por las fracciones III, IV, V y VI, del artículo anterior;

- III. Suspensión hasta por 6 meses para el ejercicio de la actividad cuando se realice más de una vez cualquiera de las conductas descritas por las fracciones III a VI, o se trate de alguna de las conductas previstas en las fracciones VII, VIII y IX, del artículo anterior; y
- IV. Cancelación definitiva de la autorización para ejercer en el Estado como tasador, cuando el responsable sea sancionado más de una vez conforme lo previsto en la fracción III del presente artículo o realice la conducta señalada en la fracción IX, del artículo anterior. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Las infracciones a la presente Ley se determinarán y resolverán conforme a la presente Ley y su reglamento, así como a las disposiciones legales que resulten aplicables.

Artículo 24 Bis. Para aplicar a los tasadores las sanciones administrativas a que se refiere el artículo 24, el Poder Ejecutivo del Estado a través del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, se auxiliará de la Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, que estará integrada por tres tasadores, siendo presidida por el Presidente de la Mesa Directiva en turno y dos tasadores propuestos por la Mesa Directiva y electos en reunión de pleno del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Los integrantes de la Comisión de Honor y Justicia deberán cumplir con los siguientes requisitos de elegibilidad: (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)

- I. Alto grado de actualización; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
- II. Participación constante en la vida del Consejo; (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
- III. Observar una buena conducta, y (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)
- IV. Estar al corriente en las cuotas al Consejo. (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)

El Poder Ejecutivo del Estado, a través del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, podrá ordenar oficiosamente o a petición de parte, visitas, inspecciones o instruir actuaciones que practicará la persona designada expresamente para tal efecto. En todo caso se concederá el derecho de audiencia al tasador afectado y deberá escucharse la opinión de la Comisión de Honor y Justicia. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

La Comisión de Honor y Justicia tendrá un plazo de 15 días hábiles para emitir su opinión, contados a partir de que reciba las constancias. (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)

Transcurrido el plazo para la emisión de la opinión a cargo de la Comisión de Honor y Justicia, se podrá emitir la resolución administrativa, sin que la ausencia de opinión afecte la validez o el sentido de la resolución. (Adición P. O. No. 31, 16-IV-21)

La resolución administrativa será emitida por el Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Para presentar una queja en los casos de responsabilidad administrativa de los tasadores, se deberá presentar ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, debiendo anexar los documentos en que se sustente. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Previo a la tramitación formal de la queja, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro deberá remitir copia de la misma al Presidente de la Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, realice las gestiones pertinentes para resolver la controversia. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Si vencido el plazo no se ha tenido la solución correspondiente, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro requerirá al tasador involucrado para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, manifieste lo que a su interés convenga y, en su caso, exhiba los documentos que estime pertinentes, para lo cual le será entregada copia del escrito de queja y de sus anexos. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Transcurrido este plazo, con manifestación del tasador o sin ella, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro remitirá el expediente a la Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, la cual, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de su recepción, deberá emitir la opinión que corresponda, sugiriendo si debe o no imponerse sanción. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Con la opinión de la Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro deberá resolver lo que proceda conforme a derecho. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Los procedimientos iniciados oficiosamente por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro no serán considerados como una queja y previo a la emisión de la resolución que le ponga fin, se otorgará a la Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro el plazo de 15 días hábiles para la emisión de opinión, contados a partir de que le sean remitidas las constancias. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 25. El tasador podrá excusarse de actuar en los siguientes casos: (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

- I. Cuando exista prohibición legal o reglamentaria;
- II. Cuando se trate de días y horas inhábiles; y
- III. Cuando los clientes no le anticipen los honorarios y gastos necesarios pactados.

Artículo 26. En casos especiales el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro podrá requerir a los tasadores para que coadyuven en la atención de asuntos de interés social, en cuyo caso los honorarios por sus servicios se fijarán por el referido Instituto, considerando el caso y los gastos que correspondan. (Ref. P. O. No. 21, 22-III-24)

Artículo 27. El Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro podrá restringir temporalmente el ejercicio de la función de valuación inmobiliaria, con la finalidad de que el tasador proceda a realizar la aclaración de las diferencias e irregularidades detectadas en los avalúos para efectos hacendarios. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

El tasador tendrá un plazo de quince días hábiles para ofrecer pruebas y exponer las consideraciones que justifiquen la determinación del valor asentado en el avalúo. El plazo previsto en el presente párrafo, se contabilizará a partir del día siguiente de la notificación de la determinación de la restricción temporal del ejercicio de la función de valuación inmobiliaria. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

Al concluir el plazo previsto en el párrafo anterior, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro tendrá un plazo de quince días hábiles para resolver y determinar si es procedente la aclaración planteada por el tasador. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

Si resulta procedente la aclaración planteada por el tasador, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, procederá a dejar sin efectos la restricción temporal del ejercicio de la función de valuación inmobiliaria. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

En el supuesto de que el Instituto Registral y Catastral determine que la aclaración es improcedente, procederá a dar vista a la Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Tasadores del Estado de

Querétaro, con la finalidad de que brinden opinión sobre el alcance de la responsabilidad del tasador. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

La Comisión de Honor y Justicia del Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro tendrá un plazo de cinco días hábiles para emitir la opinión precisada en el párrafo anterior. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

Al finalizar el plazo establecido en el párrafo anterior, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, emitirá la resolución en la que se imponga la sanción correspondiente a la infracción cometida por el tasador. (Adición P. O. No. 21, 22-III-24)

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se deroga el artículo 78 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. Se derogan todas las disposiciones legales vigentes de igual o menor jerarquía en la materia que resulten contrarias a la presente Ley.

Artículo Cuarto. El titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en uso de sus facultades, emitirá las disposiciones reglamentarias de la presente Ley.

Artículo Quinto. Por única ocasión, el titular del Poder Ejecutivo del Estado designará a los integrantes de la Comisión de Valuadores del Estado, cuyas funciones tendrán una duración de dos años a partir de su nombramiento.

Artículo Sexto. Los registros y autorizaciones expedidas en fecha anterior a la vigencia de la presente Ley, serán válidas y reconocidas en los términos exclusivamente en que fueron expedidos.

Artículo Séptimo. Remítase la presente Ley al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL QUERÉTARO CENTRO DE CONGRESOS, RECINTO OFICIAL HABILITADO DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. CARLOS LÁZARO SÁNCHEZ TAPIA
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY DE VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día uno del mes de marzo del año dos mil diecisiete; para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

LEY DE VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO: PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EL 17 DE MARZO DE 2017 (P. O. No. 17)

REFORMA, ADICIONA Y DEROGA

- Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro: publicada el 16 de abril de 2021 (P. O. No. 31)
- Ley que crea la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro y reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; de la Ley Registral del Estado de Querétaro; de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro; de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro; Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro; y del Código Civil del Estado de Querétaro, en materia registral y catastral en el Estado de Querétaro: publicada el 22 de marzo de 2024 (P. O. No. 21)
- Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, de la Ley Registral del Estado de Querétaro, de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro y de la Ley que crea la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro y reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; de la Ley Registral del Estado de Querétaro; de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro; de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro; Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, Ley de Firma Electrónica Avanzada

para el Estado de Querétaro; y del Código Civil del Estado de Querétaro, en materia registral y catastral en el Estado de Querétaro: publicada el 20 de septiembre de 2024 (P. O. No. 90)

TRANSITORIOS

16 de abril de 2021

(P. O. No. 31)

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a esta Ley.

Artículo Tercero. Todas las referencias hechas en otros ordenamientos jurídicos a la Comisión de Valuadores del Estado de Querétaro se entenderán realizadas a la Mesa Directiva del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro.

Artículo Cuarto. Todas las referencias realizadas en los demás ordenamientos al Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro A.C., se entenderán hechas al Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro.

Artículo Quinto. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

TRANSITORIOS

22 de marzo de 2024

(P. O. No. 21)

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro iniciará operaciones el 01 de enero de 2025. (Ref. P. O. No. 90, 20-IX-24)

Para tal efecto, se deberán realizar todas las gestiones administrativas y legales que se requieran previo al inicio de operaciones que permitan la correcta integración, formalización, operación y cumplimiento de lo establecido en la presente Ley y demás disposiciones aplicables. (Adición P. O. No. 90, 20-IX-24)

Artículo Segundo. El Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro deberá realizar de inmediato los trámites correspondientes para la obtención de los registros fiscales y administrativos que exijan las disposiciones legales, para la debida operación de la entidad paraestatal, así como de las cuentas bancarias, convenios y demás instrumentos jurídicos con instituciones públicas y privadas para el cumplimiento de su objeto.

Artículo Tercero. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan a la presente Ley.

No obstante, las disposiciones administrativas tales como Reglamentos, Lineamientos o Manuales que regulen el funcionamiento del Registro Público de la Propiedad del Estado adscrito a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado y la Dirección del Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, seguirán vigentes hasta en tanto se emitan las disposiciones que las sustituyan.

Artículo Cuarto. Todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas del Registro Público del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Registro Público de la Propiedad, Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, se entenderán realizadas a favor del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, y en lo conducente, al Registro Público de la Propiedad, adscrito al Instituto.

Artículo Quinto. Todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas de la Dirección de Catastro, Dirección de Catastro Estatal, Dirección de Catastro del Estado, Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, se entenderán realizadas a favor del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, y en lo conducente, a la Dirección de Catastro, adscrita al Instituto.

Artículo Sexto. Los procedimientos y trámites iniciados por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con anterioridad al inicio de funciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, serán sustanciados y concluidos con todos sus alcances, efectos y facultades por el citado Instituto, atendiendo a su competencia.

Artículo Séptimo. Los procedimientos y trámites iniciados por el Registro Público de la Propiedad adscrito a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con anterioridad al inicio de funciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, serán sustanciados y concluidos con todos sus alcances, efectos y facultades por el citado Instituto, atendiendo a su competencia.

Artículo Octavo. Los recursos materiales, humanos y financieros con los que cuentan el Registro Público de la Propiedad adscrito a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, así como la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, se trasladarán al organismo público descentralizado denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

Los trabajadores del Registro Público de la Propiedad, así como de la Dirección de Catastro, que por virtud de la presente Ley se transferirán al organismo público descentralizado denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, conservando los de base sus derechos laborales, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Artículo Noveno. En tanto se emitan las disposiciones normativas, reglamentarias y administrativas que regulan la operación y funcionamiento del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, continuarán vigentes los reglamentos, lineamientos, manuales, normas técnicas y demás normatividad del Registro Público de la Propiedad y la Dirección de Catastro.

Artículo Décimo. A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, todas las referencias al Sistema Integral Registral y al Sistema de Catastro e Información Territorial, se entenderán hechas en lo conducente, al Sistema de Información Registral y de Catastro e Información Territorial.

Artículo Decimoprimer. Todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas hechas a valuator, valuadores, perito valuator, se entenderán realizadas a tasador, tasadores o perito tasador.

De igual forma, todas las referencias en las disposiciones jurídicas y administrativas hechas al Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro, se entenderán realizadas a favor de Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro.

Artículo Decimosegundo. Derogado. (P. O. No. 90, 20-IX-24)

TRANSITORIOS

20 de septiembre de 2024
(P. O. No. 90)

Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan a la presente Ley.

Tercero. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.