



TRIBUNAL EN PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN Asunto resuelto en la sesión del 28 de enero de 2020

*Redacción: Ana Alejandra Nieto Gutiérrez**

ES VÁLIDO EXIGIR EL REQUISITO DE TENER TÍTULO DE INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO PARA PODER ACCEDER A LA PROFESIÓN DE VALUADOR INMOBILIARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO)

Asunto: Acción de Inconstitucionalidad 25/2017

Ministro Ponente: Juan Luis González Alcántara Carrancá

Secretarios de Estudio y Cuenta: Fernando Sosa Pastrana y Omar Cruz Camacho

Tema: Determinar si es constitucional que el legislador del Estado de Querétaro establezca como requisito para acceder a la profesión de valuador y obtener el registro respectivo, que el interesado cuente con título profesional de ingeniero civil o arquitecto.

Antecedentes:

En abril de 2017, la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro promovió acción de inconstitucionalidad ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en contra de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial de dicha entidad federativa, conforme a la cual, para acceder a la profesión de valuador inmobiliario y obtener el registro correspondiente, el interesado debe contar con título de ingeniero civil o de arquitecto.

La Defensoría de los Derechos Humanos señaló que la norma impugnada vulneraba el principio de igualdad y no discriminación, así como el derecho al libre ejercicio de la profesión, previstos en los artículos 1° y 5° de la Constitución General, ya que el legislador hace una distinción sin justificar la constitucionalidad de la medida impugnada, en tanto limita la actividad de valuador a las profesiones de ingeniero civil y arquitecto, sin exponer las razones por las que otros profesionistas especialistas en áreas afines no pueden fungir como peritos valuadores.

Resolución:

El Pleno puntualizó que, si bien la Defensoría impugnó la totalidad de la ley, lo cierto era que sus conceptos de invalidez estaban encaminados a demostrar la inconstitucionalidad de los artículos 3¹ y 9², fracción III, de la ley aludida, por lo que el estudio sólo se enfocó en estos preceptos.

* Funcionaria adscrita a la Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En ese contexto, el Pleno reconoció la validez del artículo 9, fracción III, de la ley en comento, al considerar que dicha disposición no vulnera el principio de igualdad y no discriminación, ya que persigue un objeto constitucionalmente admisible, que es la profesionalización de la labor de valuador, acorde con el artículo 5º constitucional, que establece la posibilidad de que cada entidad federativa determine mediante ley cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio.

Asimismo, el Pleno consideró que la norma es racional, en tanto que el establecimiento de requisitos técnicos y precisos sobre ciertas áreas del conocimiento contribuye a la profesionalización de los valuadores y eliminan la discrecionalidad en el acceso a la profesión.

Se concluyó que tampoco se vulneraba el derecho a la libertad de trabajo, ya que no impide terminantemente que cualquier persona se dedique al oficio, profesión o empresa que prefiera, particularmente a la valuación inmobiliaria, sino que únicamente se establece una serie de requisitos y estudios necesarios para llevar a cabo esta labor.

Finalmente, el Pleno explicó que, en torno al artículo 3 impugnado, éste carece de condiciones normativas susceptibles de afectar los derechos humanos involucrados, al tratarse de una mera definición de valuador inmobiliario, cuyo estudio puede realizarse en los mismos términos bajo los cuales se analizó el diverso artículo 9, fracción III, de la ley citada.

Votación:

En cuanto al fondo, el asunto se aprobó por mayoría de seis votos a favor de los señores **Ministros Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Juan Luis González Alcántara Carrancá** (Ponente), **Yasmín Esquivel Mossa, José Fernando Franco González Salas, Norma Lucía Piña Hernández y Alberto Pérez Dayán. Los Ministros Jorge Mario Pardo Rebolledo, Ana Margarita Ríos-Farjat, Javier Laynez Potisek y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea** (Presidente) votaron en contra.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica

Dirección de Normatividad y Crónicas
Chimalpopoca 112, Piso 3, Col. Centro, Cuauhtémoc,
C. P. 06080, Ciudad de México, México

**Funcionaria adscrita a la Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica de la Suprema Corte de Justicia de la Nación*

¹ **Artículo 3.** Para los efectos de la presente Ley, se considera valuador al profesionista de las ramas de la ingeniería civil y arquitectura, quien determina el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles mediante un avalúo, y que cuenta con un nombramiento expedido en términos de la presente Ley.

²² **Artículo 9.** Para ser valuador y obtener el registro correspondiente por parte de la Secretaría de Gobierno, se requiere:
[...] Tener título profesional de ingeniero civil o arquitecto; [...]