



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER LEGISLATIVO  
OFICIALÍA DE PARTES



Mérida, Yucatán, a 25 de noviembre de 2021.

## H. Congreso del Estado de Yucatán:

**Iniciativa para modificar la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, el Código Fiscal del Estado de Yucatán y la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en materia de avalúos, como parte del paquete fiscal 2022**

### Exposición de motivos

El artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala, en su fracción IV, como obligación de los mexicanos el contribuir para los gastos públicos, de la federación, los estados y del municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

En este sentido, el artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, en su fracción II, establece que los habitantes del estado están obligados a contribuir a los gastos públicos del estado y del municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes que establezcan contribuciones, que para tal efecto expida el Congreso.

En la legislación local secundaria, el artículo 1 del Código Fiscal del Estado de Yucatán establece que el estado, para cubrir el gasto público, percibirá en cada ejercicio fiscal los ingresos provenientes de las contribuciones fijadas por ley, participaciones, aportaciones, transferencias y subsidios de ingresos federales y, en su caso, los derivados de empréstitos contratados, y que dichas contribuciones únicamente podrán destinarse al gasto público mediante ley.

Además, el artículo 2 de la citada ley establece que las personas físicas y morales están obligadas al pago de contribuciones destinadas al gasto público del estado, conforme a las leyes fiscales. Así, la federación, el estado y los municipios quedan obligados a pagar contribuciones, salvo que las leyes fiscales estatales los eximan expresamente.

Ahora bien, en uso de la facultad tributaria del estado, la presente iniciativa tiene por objeto ajustar determinadas disposiciones de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, del Código Fiscal del Estado de Yucatán y de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán para coincidir con los supuestos previstos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación con el



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

impuesto cedular, y regular la figura de los peritos valuadores de bienes inmuebles.

La Ley del Impuesto al Valor Agregado, en su artículo 43, párrafo primero, fija que las entidades federativas podrán establecer impuestos cedulares sobre los ingresos que obtengan las personas físicas que perciban ingresos por la prestación de servicios profesionales, por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, por enajenación de bienes inmuebles, o por actividades empresariales.

En línea con lo anterior, con la reforma a la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, realizada mediante el Decreto 127/2013, publicado el 19 de diciembre de 2013 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, se reguló el Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles.

En ese orden de ideas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 127/2013 referido, dicho impuesto es pagado por las personas físicas que perciban ingresos por la enajenación de bienes inmuebles que se ubiquen en el territorio del estado.

Por otra parte, la ley en comento señala que los ingresos por enajenación de inmuebles, son los que deriven de toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado; las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor; la aportación a una sociedad o asociación; la que se realiza a través del fideicomiso, con ciertas precisiones; la cesión de derechos sobre los bienes afectos al fideicomiso, y la transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de la enajenación de títulos de crédito o de derechos que los representen. Como excepción, no se considerarán ingresos por enajenación los que deriven de la transmisión de propiedad de inmuebles por causa de muerte o donación.

En ese orden de ideas, esta iniciativa tiene como objetivo principal la creación del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán, cuya actualización será responsabilidad de la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para lo cual se regulan los efectos de inscribirse en el padrón, los requisitos que deben cubrir las personas para registrarse, la temporalidad de las evaluaciones necesarias para mantener el registro, etc.

Lo anterior, pues es indispensable otorgar a los ciudadanos certeza y seguridad respecto a las personas que se desempeñan como peritos que pueden emitir avalúos para fines fiscales.

A small, handwritten blue mark or signature at the bottom left corner of the page.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

Es por este motivo que la reforma que se plantea tiene diversos fines o propósitos pensados en beneficio de la sociedad. Específicamente en relación con el artículo 31 constitucional, ya citado, en el que se destacan los principios de proporcionalidad y equidad tributaria.

Para los ciudadanos, en relación con el pago justo de las contribuciones, equitativas y proporcionales al valor de la contraprestación o del bien, es indispensable que los avalúos que se verifiquen se realicen por las personas que cuenten con los conocimientos y experiencia necesarios, y bajo los parámetros que permitan que el valor del bien sea adecuado, de acuerdo con el mercado, y que las contribuciones que, en su caso, causen, sean pagadas de forma equitativa y proporcional al valor real del bien, para lo cual resulta indispensable que el avalúo se realice de la mejor manera posible.

La reforma en relación con los peritos valuadores, también adquiere importancia en casos como la evicción. De conformidad con el artículo 1290 del Código Civil del Estado de Yucatán, la evicción ocurre cuando el que adquirió alguna cosa fuera privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria en razón de algún derecho anterior a la adquisición, y, de conformidad con el artículo 1291 del mismo código, que quien enajene está obligado a responder de la evicción.

En tal caso, como el enajenante está obligado a restituir al adquirente por la pérdida patrimonial que le representa la privación de la cosa pagada, resulta indispensable que el bien haya sido valorado a través de una persona registrada, y con un avalúo real y cierto, puesto que, de no ser así, y la restitución se hiciera sobre el valor del bien de conformidad con dicho avalúo, el menoscabo al patrimonio del adquirente podría ser grave.

Es por todo lo anterior que la presente iniciativa propone, entre otras reformas, la creación de un padrón que pueda otorgar seguridad, certeza y confianza en las personas que tengan a su cargo la realización de avalúos, que posteriormente sean utilizados para la determinación, en el caso presente, de la base para el cálculo del impuesto cedular cuando por la naturaleza de la transmisión no pueda determinarse la contraprestación.

### ***Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán***

Esta iniciativa está integrada por tres artículos. El primero propone modificar la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, en cuanto al párrafo cuarto del artículo 20-H para establecer que, cuando por la naturaleza de la transmisión no



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

pueda determinarse la contraprestación, el avalúo que se practique lo realizará persona autorizada por las autoridades fiscales.

Asimismo, se propone adicionar el párrafo cuarto al artículo 20-I en el que se señala que los contribuyentes o los fedatarios que atiendan al valor del avalúo del bien objeto de la enajenación, para calcular el impuesto cedular por la enajenación de bienes inmuebles deberán presentar la información relativa a los avalúos utilizados, en la misma declaración que señalan el segundo y tercer párrafo del mismo artículo, según corresponda.

De igual manera, en el artículo en comento, se especifica la obligación de los notarios públicos de verificar que los avalúos que sirven de base para el cálculo del impuesto se realizaron por peritos inscritos en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán y que este avalúo cuenta con la validación de la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Por otro lado, se reforma el artículo 20-J en el que se establece la obligación para las personas que realicen los avalúos de contar con un registro vigente en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán ante la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Yucatán, en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, y demás disposiciones aplicables.

En ese orden de ideas, los avalúos elaborados por los peritos valuadores en comento, deberán estar validados por la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Yucatán, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Finalmente, se dispone que las autoridades fiscales estarán facultadas para ordenar, revisar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de la enajenación.

Asimismo, se realizan diversas modificaciones al artículo 20-K para adecuarlo a lo establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta en lo relativo a la excepción para no pagar el impuesto cedular por la enajenación de bienes inmuebles siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión, la transmisión se formalice ante fedatario público y el contribuyente no haya enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

la exención, durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate.

En el caso de operaciones consignadas en escritura pública, exentas del pago del impuesto, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, bajo su responsabilidad, deberán presentar la información relativa a los datos de las operaciones exentas, mediante declaración a través de los medios que para tal efecto apruebe la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán, dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquel en el que se firme la escritura.

Finalmente, se propone adicionar un derecho por la validación de avalúos comerciales para el pago de contribuciones, cuyo costo de 1.5 unidades de medida y actualización se corresponde con la erogación, tanto en recursos humanos como materiales, que representa para la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán la revisión del contenido y validación de los avalúos que elaboren los peritos en términos de la normativa aplicable.

### ***Código Fiscal del Estado de Yucatán***

En el artículo segundo de la iniciativa se modifica la Código Fiscal del Estado de Yucatán para adicionar los artículos 20-A, 20-B, 20-C y 20-D que regulan lo relativo al Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán.

En concreto en el artículo 20-A se establece que los avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en las leyes tributarias solo podrán ser practicados por la autoridad fiscal y por los peritos valuadores; las instituciones de crédito; las sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto específico sea la realización de avalúos, y los corredores públicos, con registro o habilitación vigente ante la Secretaría de Economía.

Asimismo, obliga a las personas que elaboren avalúos con fines fiscales a contar con registro vigente en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán que lleva la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y obtener la validación de cada uno de sus avalúos, de conformidad con el código, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y demás disposiciones aplicables.

Por otra parte el artículo 20-B dispone que los avalúos que no reúnan los requisitos a que se refiere el código, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y el Reglamento de Procedimientos y



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán, no producirán efectos fiscales por lo que tendrá que solicitarse un nuevo avalúo en términos del propio código fiscal.

El artículo 20-C señala que los avalúos, para efectos fiscales, tendrán una vigencia de seis meses, contados a partir de la fecha en que se expidan, salvo que durante ese período los inmuebles objeto del avalúo, sufran modificaciones que impliquen una variación en las características físicas del inmueble o en el comportamiento del mercado inmobiliario, situaciones en las que deberá realizarse un nuevo avalúo del predio y someterse nuevamente a validación.

Por otra parte, el artículo 20-D señala la excepción para los artículos 20-A, 20-B y 20-C con relación a los avalúos que se realicen para la determinación del valor de los bienes objeto del procedimiento administrativo de ejecución, en términos del código fiscal.

Finalmente, la modificación del último párrafo del artículo 45 derivó de la necesidad de incluir entre los supuestos por los que las oficinas de la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán podrán rechazar la presentación de la documentación, el que no se adjunte la información relativa a la validación del avalúo respectivo.

### ***Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán***

En el artículo tercero se establece la modificación a la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, mediante la adición a la fracción XI al artículo 125 para establecer, como objetivo del Catastro, fungir como autoridad fiscal y auxiliar a otras autoridades fiscales en la revisión de avalúos comerciales que se requieran para el pago de contribuciones o bien tratándose de inscripciones por primera vez en catastro y registro público o para la actualización de la cédula o valor catastral.

A su vez, se modifica la fracción V del artículo 126, para incluir entre las direcciones disposiciones que serán reguladas, el establecimiento de normas técnicas y procedimentales necesarias para el intercambio de información con la Dirección del Registro Público, con la Dirección del Catastro, con la Dirección del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica y con la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán.

Aunado a lo anterior, se incluyen entre los datos para registrar en el Sistema Estatal de Gestión Catastral, que el avalúo deberá ser expedido por perito



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

valuador inscrito en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán; así como datos adicionales, cuya inclusión era necesaria, como la colonia donde se ubica el predio, la descripción de las construcciones, entre otros.

De igual manera, en el artículo 137, se incluyó el mecanismo jurídico por el que el ciudadano podrá inconformarse respecto a la estimación del valor del predio que, para efectos fiscales, realice el Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Por su parte, la modificación del artículo 144 tiene como fin incluir entre los datos que se inscribirán en el Catastro que corresponda la superficie, medidas y colindancias del predio y la descripción de la construcción con que cuente.

Igualmente, se adiciona un segundo párrafo al artículo 158, para establecer que, en caso de que el propietario de algún predio esté inconforme con el valor asignado al predio en la Cédula Catastral, por considerar que no se apega a las características del inmueble, en cualquier momento a partir de su emisión podrá presentar ante el Catastro un avalúo, elaborado por un perito valuador registrado ante el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y que cuente con la validación de la Dirección del Catastro del referido instituto, a efecto de que actualice el valor de la Cédula Catastral. Además, el Instituto deberá notificar al municipio respectivo, en su caso, sobre la modificación de la cédula catastral dentro de los diez días hábiles siguientes a que esta ocurra.

La modificación de las fracciones I y III del artículo 164 tienen como fin aclarar los supuestos en los que será necesario llevar a cabo la actualización de inmuebles en el Padrón Catastral.

Lo más destacado de la reforma es la adición del Capítulo VI BIS, denominado "Del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán". Dicho padrón tiene por objeto ser un instrumento de consulta y apoyo a la sociedad, así como de registro del ejercicio de la valuación comercial y será integrado y actualizado por la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Se establece quienes podrán ser considerados como perito valuador y que el ejercicio de la valuación en el estado, se regirá conforme a las disposiciones que establece el Código Fiscal del Estado de Yucatán y la propia Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, así como las demás disposiciones aplicables.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Asimismo, se señalan los requisitos que las personas interesadas en inscribirse en el padrón deben cumplir, entre los que se encuentran el tener, como mínimo, una experiencia de dos años en valuación inmobiliaria; contar con estudios en el tema o maestría en valuación inmobiliaria.

De la misma, forma se enumeran las obligaciones de los peritos como es el aplicar los lineamientos, métodos, criterios y técnicas establecidos en el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán; y el asentar en los avalúos, los datos que correspondan a las condiciones reales del inmueble y determinar los valores de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán, entre otros, relacionados con la presentación de los avalúos para su validación ante la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Por otra parte, se modifica el artículo 201 para establecer, como atribuciones del instituto, la posibilidad de celebrar acuerdos y convenios; el integrar y mantener actualizado el padrón de peritos; validar los avalúos comerciales que expidan los peritos valuadores y revisar los avalúos comerciales realizados por los peritos valuadores que utilicen los contribuyentes para el pago de las contribuciones estatales.

Adicionalmente, a través de la inclusión del artículo 237 se establece un régimen de sanciones, que incluye apercibimiento, amonestación, multa, suspensión del registro, cancelación del registro e inhabilitación en la función de perito valuador para fines fiscales hasta por un periodo de treinta y seis meses.

Finalmente, es necesario hacer referencia a que en la iniciativa se incluye un régimen transitorio integrado por cuatro artículos, el primero establece la entrada en vigor de este decreto, que se plantea sea para el 1 de enero de 2022, no obstante, se pretende que diversos artículos cuenten con una entrada en vigor diferida, a saber, el artículo 20-K de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, lo hará el 1 de febrero de 2022 y lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 20-I; el párrafo tercero del artículo 20 J; la fracción XIV del artículo 68; de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán; los párrafos tercero y último del artículo 20-A; los artículos 20-B y 20-C; y el último párrafo del artículo 45, del Código Fiscal del Estado de Yucatán; la fracción XI del artículo 125; las fracciones II, III, VI, VIII y IX del artículo 175 quinquies; los artículos 175 septies y 175 octies; el párrafo segundo del artículo 175 nonies; el párrafo segundo del artículo 200; las fracciones VII, VIII y IX del artículo 201; y el artículo 237 de la Ley



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, lo harán el 1 de abril de 2022.

Lo anterior, a fin de posibilitar la implementación de esta reforma de manera escalonada y disminuir el impacto que tendrá en las actividades de los peritos valuadores del estado, de manera que contarán con los primeros tres meses del año para inscribirse en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán y aprender a realizar los avalúos en términos de la NMX-R-081-SCFI-2015 denominada Servicios-Servicios de Valuación-Metodología y, con posterioridad, con base en el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán.

Por su parte, el artículo segundo transitorio propuesto se refiere a la obligación normativa del gobernador del estado para emitir el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán dentro de los sesenta días siguientes a la entrada en vigor de este decreto.

Asimismo, el referido artículo segundo establece que en tanto se emite el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán 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.

Con relación al artículo tercero transitorio se señala que las personas que se refiere el artículo 175 ter de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán estarán obligadas a inscribirse en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán a partir del 1 de enero de 2022, previa publicación de la convocatoria que para tal efecto emita el referido instituto en la materia.

A su vez, el artículo cuarto transitorio dispone que el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, por única ocasión, deberá emitir la convocatoria para invitar a los peritos valuadores del estado para que se integren al Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán, fijando los documentos que requerirán presentar para acreditar que cubren los requisitos previstos en la ley, dentro del plazo de treinta días, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

En virtud de lo anterior y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 35, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Yucatán, someto a su consideración, la siguiente:



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

**Iniciativa para modificar la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, el Código Fiscal del Estado de Yucatán y la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en materia de avalúos, como parte del paquete fiscal 2022**

**Artículo primero. Se reforman:** el párrafo cuarto del artículo 20-H; el párrafo tercero del artículo 20-I; el artículo 20-J; y los párrafos primero, segundo y la fracción II del artículo 20-K; y la fracción I del artículo 20-L; y **se adicionan:** los párrafos cuarto, quinto y sexto al artículo 20-I, recorriéndose el actual párrafo cuarto para pasar a ser el séptimo; los párrafos quinto y sexto al artículo 20- K; y la fracción XIV al artículo 68; todos de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 20-H.- ...**

...

I.- a la VI.- ...

...

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida en efectivo, bienes, servicios, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no pueda determinarse la contraprestación, se atenderá al valor de avalúo que se practique o se hubiera practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales, para la transmisión de propiedad.

...

**ARTÍCULO 20-I.- ...**

...

En el caso de operaciones consignadas en escritura pública, los notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, bajo su responsabilidad, calcularán y recaudarán el impuesto a que se refiere este capítulo y lo enterarán en las oficinas autorizadas mediante declaración que se presentará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en la que se firme la escritura.

21



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Si para calcular el impuesto señalado, los contribuyentes o los fedatarios atienden al valor del avalúo del bien objeto de la enajenación, practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales conforme a lo establecido en el siguiente artículo, deberán presentar la información relativa a los avalúos utilizados, en la declaración que corresponda, en términos de este artículo.

Los fedatarios deberán verificar que los avalúos que sirvan de base para el cálculo del impuesto a que se refiere este capítulo hubieren sido realizados por peritos inscritos en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán.

Además, los fedatarios públicos deberán constatar que los avalúos cuenten con la validación de la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

...

**Artículo 20-J.-** Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por peritos valuadores registrados en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán.

Las personas que realicen los avalúos deberán contar con un registro vigente en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán ante la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Yucatán, en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y demás disposiciones aplicables.

Los avalúos elaborados por los peritos valuadores a que se refiere el párrafo anterior, que se presenten ante la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán deberán estar validados por la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Yucatán, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Las autoridades fiscales estarán facultadas para ordenar, revisar o tomar en cuenta el avalúo del bien objeto de la enajenación, lo anterior con independencia del ejercicio de sus facultades de comprobación.

**Artículo 20-K.-** No se pagará el impuesto a que se refiere este capítulo por los ingresos percibidos por la enajenación de la casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente, el referido fedatario determinará la ganancia, calculará y enterará el impuesto en los términos de este capítulo. Para determinar la ganancia se deberán considerar las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el monto de la contraprestación obtenida.

Para los efectos de este artículo, los contribuyentes deberán acreditar ante el fedatario público que formalice la operación, que el inmueble objeto de esta es la casa habitación del contribuyente, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan a continuación, siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida plenamente o, en su caso, con alguno de los elementos fundamentales del domicilio del bien inmueble enajenado, utilizados en el instrumento correspondiente y que el fedatario público haga constar esta situación cuando formalice la operación:

I.- ...

II.- Comprobantes fiscales de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o de telefonía fija.

III.- ...

...

...

La exención prevista en este artículo será aplicable siempre que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate, el contribuyente no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención prevista en este artículo y manifieste, bajo protesta de decir verdad, dichas circunstancias ante el fedatario público ante quien se protocolice la operación.

En el caso de operaciones consignadas en escritura pública, exentas del pago del impuesto establecido en este capítulo, los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales, bajo su responsabilidad, deberán presentar la información relativa a los datos de las operaciones exentas, mediante declaración, a través de los medios que para tal efecto apruebe la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán, dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquel en el que se firme la escritura.





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

#### ARTÍCULO 20-L.- ...

I.- Los notarios y demás fedatarios que por disposición legal desempeñen funciones notariales y tengan la obligación de calcular y enterar el impuesto conforme a este capítulo, y

II.- ...

#### ARTÍCULO 68.- ...

I.- a la XIII.- ...

XIV.- Por la validación de avalúos comerciales para el pago de contribuciones 1.5 UMA

**Artículo segundo. Se reforma:** el último párrafo del artículo 45; **y se adicionan:** los artículos 20-A, 20-B, 20-C y 20-D, todos al Código Fiscal del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

**Artículo 20-A.-** Para efectos fiscales, los avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en las leyes tributarias deberán solicitarse previo al otorgamiento del acto de enajenación de bienes inmuebles que las cause y podrán ser practicados por la autoridad fiscal y además por los peritos valuadores siguientes:

I. Las personas físicas que realicen avalúos y cumplan los requisitos previstos en el artículo 175 quáter de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;

II. Las instituciones de crédito;

III. Las sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto específico sea la realización de avalúos, y

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

Las personas a quienes se refieren las fracciones anteriores deberán contar con registro vigente en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán ante la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Las personas inscritas en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán deberán obtener la validación de cada uno de los avalúos que elaboren para fines fiscales, de conformidad con este código, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y demás disposiciones aplicables.

Las personas físicas que realicen avalúos a que hace referencia la fracción I serán independientes, y podrán suscribir y realizar avalúos, o podrán fungir como auxiliares de las personas morales a que se refieren las fracciones II y III que anteceden y solo lo harán bajo el respaldo de una institución de crédito, sociedad civil o mercantil a que hacen referencia dichas fracciones.

Las instituciones de crédito, así como las sociedades civiles o mercantiles a que se refieren las fracciones II y III de este artículo, deberán apoyarse para la suscripción y realización de avalúos en los peritos valuadores auxiliares o independientes inscritos en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán ante la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Las personas a que se refieren las fracciones I, II, III y IV de este artículo deberán presentar los avalúos que practiquen, a través de los medios que establezca el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, de conformidad con las disposiciones legales y normativas aplicables.

**ARTICULO 20-B.-** Los avalúos que no reúnan los requisitos a que se refiere este Código, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán, no producirán efectos fiscales por lo que tendrá que solicitarse un nuevo avalúo en términos de este código.

**ARTÍCULO 20-C.-** Los avalúos, para efectos fiscales, tendrán una vigencia de seis meses, contados a partir de la fecha en que se expidan, salvo que durante ese período los inmuebles objeto del avalúo sufran modificaciones que impliquen una variación en las características físicas del inmueble, situación en la que deberá realizarse un nuevo avalúo del predio y someterse nuevamente a validación por parte del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

El fedatario público que formalice una operación con un avalúo de un predio que haya sufrido las variaciones a que se refiere el párrafo anterior, no tendrá responsabilidad solidaria ni obligación alguna, siempre y cuando en la escritura pública, las partes que participen en la referida operación manifiesten, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble respecto del cual se elaboró el avalúo



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

no ha sufrido variaciones. Lo anterior, sin perjuicio de que la autoridad fiscal ejerza las facultades que correspondan con la parte enajenante del inmueble, derivadas de las posibles diferencias en las contribuciones que resulten.

**Artículo 20-D.** Lo previsto en los artículos 20-A, 20-B y 20-C no será aplicable a los avalúos que se realicen para la determinación del valor de los bienes objeto de la garantía del interés fiscal, así como para la determinación de su valor en el procedimiento administrativo de ejecución realizado por las autoridades fiscales en términos de este código y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 45. ...**

...

...

...

...

...

...

...

...

Las oficinas a que se refiere el párrafo anterior recibirán las declaraciones, avisos, solicitudes y demás documentos tal y como se exhiban, sin hacer observaciones ni objeciones y devolverán copia sellada a quien los presente. Únicamente se podrá rechazar la presentación cuando no contenga el nombre del contribuyente, su clave de registro estatal, su domicilio fiscal o no aparezcan debidamente firmados, no se acompañen los anexos, o tratándose de declaraciones, estas contengan errores aritméticos o no se adjunte la información relativa a la validación del avalúo respectivo. En este último caso, las oficinas podrán cobrar las contribuciones que resulten de corregir los errores aritméticos y sus accesorios, lo anterior sin perjuicio del ejercicio de las facultades de comprobación que correspondan.





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

**Artículo tercero. Se reforman:** las fracciones IX y X del artículo 125; la fracción V del artículo 126; los incisos b, c y d del artículo 132; el artículo 137; el párrafo primero del artículo 144; las fracciones I y III del artículo 164; y la fracción V del artículo 201; y **se adicionan:** la fracción XIV al artículo 3, recorriéndose en su numeración las actuales fracciones XIII, XIV, XV, XVI y XVII para pasar a ser las fracciones XIV, XV, XVI, XVII y XVIII; la fracción XI al artículo 125; un párrafo segundo al artículo 158; un párrafo segundo al artículo 164; el capítulo VI Bis al título tercero, que contiene los artículos 175 bis, 175 ter, 175 quater, 175 quinquies, 175 sexies, 175 septies, 175 octies, 175 nonies y 175 decies; los artículos 175 bis, 175 ter, 175 quater, 175 quinquies, 175 sexies, 175 septies, 175 octies, 175 nonies y 175 decies; un párrafo segundo al artículo 200; y las fracciones VI, VII, VIII y IX al artículo 201, recorriéndose en su numeración la actual fracción VI para pasar a ser la X; todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

#### **Artículo 3. ...**

I. a la XIII. ...

XIV. Padrón de Peritos: el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán;

XV. a la XVIII. ...

#### **Artículo 125. ...**

I. a la VIII. ...

IX. Recopilar de los catastros municipales toda la información de datos geográficos, alfanuméricos y documentales relacionados entre sí, que contienen los registros relativos a la identificación plena y datos reales de los inmuebles en el Estado;

X. Recopilar, del Registro Público y de la Dirección del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, toda la información que sea necesaria para los efectos catastrales, y

XI. Fungir como autoridad fiscal para la revisión y validación de avalúos comerciales que se requieran para las transmisiones de propiedad o bien, tratándose de inscripciones por primera vez en catastro y registro público o para la actualización de la cédula o valor catastral.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

**Artículo 126. ...**

I. a la IV. ...

V. El establecimiento de las normas técnicas y procedimentales necesarias para el intercambio de información con la Dirección del Registro Público, con la Dirección del Catastro, con la Dirección del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica y con la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán.

**Artículo 132. ...**

I. y II. ...

III. ....

a) ...

b) Ubicación del Predio, indicando calle y número, colonia, sección, en su caso;

c) Superficie, medidas y colindancias de cada Predio, incluyendo descripción de construcciones, en su caso;

d) Avalúo del predio, expedido por perito valuador inscrito en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán, y

e) ...

IV. ...

**Artículo 137.** En los casos en que no se pueda determinar el Valor Catastral de un Predio, el área de la Dirección del Catastro que corresponda, con base en los elementos de que disponga, estimará el Valor Catastral aplicable para efectos fiscales.

En caso de que el propietario del inmueble no esté de acuerdo con el Valor Catastral asignado, se estará a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 158 de esta Ley.

**Artículo 144.** Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado se inscribirán en el Catastro correspondiente, señalando sus características físicas de





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

ubicación, superficie, medidas y colindancias; de uso y su valor; descripción de la construcción; así como los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en sus formatos correspondientes.

...

...

#### **Artículo 158. ...**

En caso de que el propietario del predio se encuentre inconforme respecto al valor previsto en la cédula catastral que emita el Instituto, por considerar que no se apega a las características de su inmueble, en cualquier momento a partir de su emisión podrá presentar ante la Dirección del Catastro del Instituto un avalúo, elaborado por perito valuador que forme parte del Padrón y validado por el Instituto, para efectos de que este actualice el valor previsto en la cédula catastral. La Dirección del Catastro del Instituto deberá notificar al municipio respectivo sobre la modificación de la cédula catastral de un predio ubicado dentro de su territorio dentro de los diez días hábiles siguientes a que esta ocurra, para los efectos legales que correspondan.

#### **Artículo 164. ...**

I. Cuando se realicen movimientos de propietario o poseedor o cambios a la forma física o legal de un inmueble o cuando sean distintas a los asentados en el Padrón Catastral;

II. ...

III. Cuando exista error o diferencia en los datos asentados en el Padrón Catastral relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno, en las construcciones, o en el uso o destino del Predio;

IV al VI. ...

En caso de que el propietario del inmueble no esté de acuerdo con el valor catastral asignado, se estará a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 158 de esta Ley.

### **CAPITULO VI BIS Del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán**



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

**Artículo 175 bis.** El Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán tiene por objeto ser un instrumento de consulta y apoyo a la sociedad sobre las personas que pueden practicar avalúos para efectos fiscales, así como de registro del ejercicio de la valuación comercial e inmobiliaria, que proporciona certeza y seguridad jurídica sobre las personas que pueden realizar avalúos para fines fiscales en el estado.

El Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán será integrado y actualizado por la Dirección de Catastro del Instituto a fin de darle vigencia permanente.

**Artículo 175 ter.** Para los efectos de esta Ley, se considera perito valuador a la persona inscrita en el Padrón de Peritos que determina el valor comercial de bienes inmuebles mediante un avalúo. Podrán ser peritos valuadores:

- 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.

El ejercicio de la valuación en el estado, por parte de los peritos valuadores inscritos en el Padrón de Peritos se regirá conforme a las disposiciones del Código Fiscal del Estado de Yucatán, esta Ley, el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán y las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 175 quáter.** Las personas interesadas en inscribirse en el Padrón de Peritos a que se refieren las fracciones I, II y III del artículo anterior deberán presentar por escrito ante el Instituto, la solicitud correspondiente y cumplir, además, los siguientes requisitos:

- I. Tener como mínimo una experiencia de dos años en valuación inmobiliaria;



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

II. Contar con estudios de valuación y cédula profesional de especialidad o maestría en valuación inmobiliaria expedida por la autoridad competente y registrada ante la autoridad competente;

III. Tener conocimientos suficientes de los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria, así como específicamente de la valuación de inmuebles en el estado de Yucatán;

IV. No desempeñar ni haber desempeñado dentro de los seis meses previos a la presentación de la solicitud de inscripción en el Padrón de Peritos, un empleo, cargo o comisión dentro de la Administración Pública federal, estatal o municipal, y

V. Acreditar haber aprobado las evaluaciones que aplique la Dirección del Catastro del Instituto.

Los peritos valuadores que se incorporen a la Administración Pública federal, estatal o municipal deberán hacerlo del conocimiento del Instituto para que suspenda su registro en el Padrón de Peritos durante el tiempo que se encuentren ejerciendo el empleo, cargo o comisión de que se trate.

El Instituto realizará el registro en el Padrón de Peritos, una vez cumplidos los requisitos previstos y expedirá la constancia respectiva en un plazo que no excederá de quince días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. En caso de que la solicitud de inscripción haya sido resuelta en sentido negativo, el Instituto informará al solicitante las causas que motivaron la negativa dentro del mismo plazo.

El Instituto convocará previo curso correspondiente a las personas que cuenten con registro en el Padrón de Peritos, ya sean auxiliares o independientes a la realización de exámenes teórico-prácticos, al menos, cada año, a efecto de verificar su actualización en el conocimiento de las leyes, lineamientos y manuales técnicos y administrativos, así como del mercado inmobiliario actual del estado de Yucatán. Cuando como resultado de dicho examen no se acredite tener los conocimientos suficientes para ejercer la práctica valuatoria, el perito valuator auxiliar o perito valuator independiente tendrán una oportunidad más de presentar el examen en un lapso máximo de dos meses antes de suspender su registro. Una vez cancelado, deberá presentar el examen en las fechas subsecuentes para aspirantes, establecidas en el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán, hasta por dos ocasiones más antes de proceder a la cancelación de su registro.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

El Instituto a través de su portal electrónico deberá publicar y mantener actualizado el Padrón de Peritos, expresando sus nombres, direcciones, número de registro y datos profesionales correspondientes.

En el caso de las personas a que se refiere la fracción IV del artículo anterior que deseen inscribirse en el Padrón de Peritos únicamente deberán presentar ante el Instituto 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.

**Artículo 175 quinquies.** Son obligaciones de los peritos valuadores inscritos en el Padrón de Peritos:

- I. Ejercer profesionalmente su actividad, con probidad, rectitud y eficiencia;
- II. Aplicar los lineamientos, métodos, criterios y técnicas establecidos en el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán;
- III. Asentar en los avalúos, los datos que correspondan a las condiciones reales del inmueble y determinar los valores de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán;
- IV. Efectuar la inspección del predio objeto del avalúo;
- V. Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto; en los que exista interés por parte de alguno de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, colateral dentro del cuarto grado, y por afinidad dentro del segundo grado; en los que tenga amistad o enemistad con las partes, así como en los asuntos de las sociedades, sean civiles o mercantiles, de las que forme parte;
- VI. Integrar los avalúos que expida, con los datos complementarios requeridos por la normativa expedida por el Instituto;
- VII. Guardar el secreto profesional en relación con el ejercicio de sus funciones, salvo el caso de mandato por autoridad competente;
- VIII. Proporcionar a la Dirección de Catastro del Instituto, la documentación y la información que se le requiera en los términos de esta Ley, su reglamento y el



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán;

IX. Someterse a las evaluaciones anuales que instrumente la Dirección del Catastro del Instituto, y

X. Las demás que les señalen esta Ley, el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán y las disposiciones aplicables.

**Artículo 175 sexies.** Los peritos valuadores 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.

**Artículo 175 septies.** Los avalúos comerciales que expidan los peritos valuadores conforme a las disposiciones de este Capítulo tendrán 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.

**Artículo 175 octies.** Los peritos valuadores deberán presentar, previo al otorgamiento del acto traslativo de dominio, la documentación e información que hayan utilizado para integrar los avalúos y estos a la Dirección del Catastro del Instituto a través de los medios electrónicos correspondientes, con su firma electrónica respectiva para obtener su validación.

En caso de que el perito valuador hubiere presentado la información o documentación incompleta, la Dirección del Catastro del Instituto podrá prevenir, a través de los medios remotos correspondientes, por única vez, a los peritos valuadores, para que exhiban la documentación o información faltante en un plazo no mayor de tres días hábiles, contado a partir de la fecha de la prevención, suspendiéndose el término con que cuenta la Dirección del Catastro del Instituto para concluir el procedimiento de validación, en el entendido de que, si el perito valuador no la presenta dentro del plazo otorgado, se tendrá por desechada su solicitud de validación.

La Dirección del Catastro del Instituto resolverá respecto a la solicitud de validación del perito valuador en el plazo de setenta y dos horas posteriores a la presentación del avalúo, así como de la documentación e información completa utilizada para elaborarlo y comunicará su resolución al perito valuador mediante



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

documento electrónico a través del medio remoto que el perito valuador 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, la Dirección del Catastro del Instituto 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.

**Artículo 175 nonies.** Las dependencias y entidades del Gobierno del estado y los fedatarios públicos solo admitirán, para el desahogo de sus trámites, los avalúos comerciales de bienes inmuebles expedidos por los peritos valuadores inscritos y cuyo registro se encuentre vigente en el Padrón de Peritos.

Los avalúos a que se refiere el párrafo anterior deberán ser previamente validados por la Dirección del Catastro del Instituto, a excepción de lo previsto en el artículo 20-D del Código Fiscal del Estado de Yucatán.

**Artículo 175 decies.** En caso de que las personas inscritas en el Padrón de Peritos ante la Dirección del Catastro del Instituto practiquen avalúos sin ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán, en el Código Fiscal del Estado de Yucatán o en esta ley, la Dirección del Catastro del Instituto podrá aplicarles las siguientes sanciones:

- I. Apercibimiento;
- II. Amonestación pública o privada;
- III. Multa de mil a diez mil unidades de medida y actualización vigentes al momento de la infracción;
- IV. Suspensión del registro en el referido padrón por un periodo de seis meses hasta treinta y seis meses;
- V. Cancelación de registro como perito valuador, y
- VI. Inhabilitación en la función de perito valuador hasta por cinco años.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Si hubiere reincidencia o participación en la comisión de algún delito fiscal, se podrá duplicar el monto máximo de la multa referida y cancelar dicho 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 corresponda por la autoridad fiscal para determinar las contribuciones omitidas por quien hubiere utilizado un avalúo que no cumpla con las disposiciones legales respectivas.

#### **Artículo 200. ...**

Asimismo, el Instituto podrá fungir como autoridad fiscal para la revisión y validación de avalúos comerciales que se requieran para las transmisiones de propiedad o bien, tratándose de inscripciones por primera vez en el catastro o para la actualización de la Cédula o Valor Catastral.

#### **Artículo 201. ...**

I. a la IV. ...

V. Celebrar y suscribir acuerdos y convenios con las autoridades federales, estatales y municipales, así como con los sectores social y privado, para el eficaz cumplimiento de su objeto y funciones;

VI. Integrar y mantener actualizado el Padrón de Peritos, a través de su Dirección del Catastro;

VII. Revisar, en apoyo a la autoridad fiscal, a través de su Dirección del Catastro, los avalúos comerciales realizados por los peritos valuadores que formen parte del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán, que utilicen los contribuyentes para el pago de las contribuciones estatales;

VIII. Validar los avalúos comerciales que expidan los peritos valuadores, a través de su Dirección del Catastro;

IX. Sancionar a quienes emitan y utilicen avalúos que no cumplan con las disposiciones legales y normativas aplicables, en términos de esta ley, y

X. ...

#### **Artículos transitorios**



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

### **Primero. Entrada en vigor**

Este decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2022, previa su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, a excepción de lo previsto en el artículo 20-K de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, que lo hará el 1 de febrero de 2022 y de lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 20-I; el párrafo tercero del artículo 20 J; la fracción XIV del artículo 68; de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán; los párrafos tercero y último del artículo 20-A; los artículos 20-B y 20-C; y el último párrafo del artículo 45, del Código Fiscal del Estado de Yucatán; la fracción XI del artículo 125; las fracciones II, III, VI, VIII y IX del artículo 175 quinquies; los artículos 175 septies y 175 octies; el párrafo segundo del artículo 175 nonies; el párrafo segundo del artículo 200; las fracciones VII, VIII y IX del artículo 201; y el artículo 237 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán que lo harán el 1 de abril de 2022.

### **Segundo. Obligación normativa**

El Gobernador del Estado emitirá el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán dentro de los sesenta días siguientes a la entrada en vigor de este decreto.

En tanto se emite el Reglamento de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria del Estado de Yucatán, el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán 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. Obligación de inscribirse en el padrón**

Las personas que se refiere el artículo 175 ter de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán tendrán la obligación de inscribirse en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán para obtener la validación de sus avalúos en términos de este decreto a partir del 1 de enero de 2022, previa publicación de la convocatoria que, al efecto, emita el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

### **Cuarta. Emisión de la convocatoria**



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

El Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, por única ocasión, deberá emitir la convocatoria a que se refiere el transitorio anterior, dentro del plazo de treinta días, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

**Atentamente**

**Lic. Mauricio Vila Dosal**  
**Gobernador del Estado de Yucatán**

**Abog. Maria Dolores Fritz Sierra**  
**Secretaria General de Gobierno**

