



# PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 24 de Julio de 2024

Tomo II

Número 142 extraordinario

Décima Época

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

## ÍNDICE

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. PROMULGACIÓN DECRETO NÚMERO: 256 POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO AL DECRETO NÚMERO 046 EXPEDIDO POR LA HONORABLE XVI LEGISLATURA DEL ESTADO, POR EL QUE SE REFORMA EL NUMERAL TERCERO Y EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL NUMERAL SEXTO, AMBOS DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL DECRETO NÚMERO 296 EMITIDO POR LA H. XII LEGISLATURA DEL ESTADO, POR EL QUE SE DECLARA EL 30 DE JULIO "DÍA ESTATAL DE LA CULTURA MAYA" Y SE INSTITUYE LA MEDALLA AL MÉRITO INDÍGENA MAYA "CECILIO CHI", PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DE FECHA 02 DE JULIO DE 2010.-----PÁGINA.-2

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. PROMULGACIÓN DECRETO NÚMERO: 257 POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS PODERES PÚBLICOS, AYUNTAMIENTOS, ÓRGANOS PÚBLICOS AUTÓNOMOS Y DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. -----PÁGINA.-5

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. PROMULGACIÓN DECRETO NÚMERO: 258 POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y DE LA LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. -----PÁGINA.-36

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. PROMULGACIÓN DECRETO NÚMERO: 259 POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO . -----PÁGINA.-74

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. PROMULGACIÓN DECRETO NÚMERO: 260 POR EL QUE SE DESIGNA A LAS CIUDADANAS KAREN LIZZETH ESTRELLA LANZ Y SHARON NATALY LEÓN CANEDO Y A LOS CIUDADANOS JORGE DAVID CASTAÑEDA NOH Y FÉLIX DÍAZ VILLALOBOS AL CARGO DE CONSEJERAS Y CONSEJEROS DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DE QUINTANA ROO. -----PÁGINA.-87



DECRETO NÚMERO: 258

POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y DE LA LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LA HONORABLE XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,

DECRETA:

**PRIMERO.** SE REFORMAN: EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 19; EL ARTÍCULO 23; EL ARTÍCULO 24; EL ARTÍCULO 25; EL PÁRRAFO PRIMERO, PÁRRAFO SEGUNDO Y LAS FRACCIONES I Y II, TODOS DEL ARTÍCULO 26; SE ADICIONAN: LOS PÁRRAFOS CINCO Y SEIS AL ARTÍCULO 26; SE ADICIONA UN APARTADO DENOMINADO "DE LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS" A LA SECCIÓN SEGUNDA, CAPÍTULO PRIMERO, DEL TÍTULO SEGUNDO, APARTADO QUE CONTIENE UN ARTÍCULO 26 BIS, TODOS DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como siguen:

**Artículo 19. ...**

**I. a la VI. ...**





Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida en efectivo, bienes, servicio, o crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor deavalúo practicado por las personas inscritas en el Registro de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales.

...

**Artículo 23.** El impuesto se enterará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha de la enajenación, en las formas aprobadas por la Secretaría a través del SATQ.

**Artículo 24.** En el caso de operaciones consignadas en escritura pública, los Notarios Públicos o Fedatarios, bajo su responsabilidad calcularán y retendrán el Impuesto referido y lo enterarán mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en las formas aprobadas por la Secretaría a través del SATQ. Quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto, cuando la enajenación de inmuebles se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales.

Si para calcular el impuesto señalado, los contribuyentes o los notarios públicos atienden al valor del avalúo del bien objeto de la enajenación, practicado por las personas inscritas en el Registro de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines 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 notarios públicos deberán verificar que los avalúos que sirvan de base para el cálculo del impuesto a que se refiere esta sección, hubieren sido realizados por Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, ante el SATQ.

Además, los notarios públicos deberán constatar que los avalúos a que se refiere el párrafo anterior cuenten con la validación del SATQ.

**Artículo 25.** Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales ante el SATQ.

Las personas que realicen los avalúos deberán contar con un registro vigente en el Registro Estatal de Peritos Inmobiliarios para Fines Fiscales ante el SATQ, en términos de lo dispuesto en la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones aplicables.

Los avalúos elaborados por los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales a que se refiere el párrafo anterior, que se presenten ante SATQ deberán estar validados por éste, en términos de lo dispuesto en la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, en el Código Fiscal del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones aplicables.

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



**Artículo 26.** No se pagará el impuesto a que se refiere esta sección por los ingresos percibidos por la enajenación de la casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientos mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante notario público. Por el excedente, el referido notario público 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 notario público que formalice la operación, que el inmueble objeto de ésta 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 notario público haga constar esta situación cuando formalice la operación:

- I. Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral;
- II. Comprobantes fiscales de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o de telefonía fija, y

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 notario 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 notarios públicos deberán presentar la información relativa a los datos de las operaciones exentas, mediante declaración, a través de los medios que para tal efecto apruebe el SATQ, dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en el que se firme la escritura.

### SECCIÓN SEGUNDA

...

#### De los Responsables Solidarios

**Artículo 26 Bis.** Son solidariamente responsables del pago de este impuesto:

- I. Los notarios públicos que tengan la obligación de calcular y enterar el impuesto conforme a esta sección, y



II. Los funcionarios y empleados públicos estatales que autoricen cualquier trámite relacionado con la enajenación de bienes inmuebles por los que se debió haber pagado este impuesto, sin haberse cerciorado de su pago.

**SEGUNDO.** SE REFORMA: EL PÁRRAFO QUINTO DEL ARTÍCULO 25; SE ADICIONAN: EL ARTÍCULO 15-B; EL ARTÍCULO 15-C; ARTÍCULO 15-D; ARTÍCULO 15-E; LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 27, TODOS DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

**Artículo 15-B.-** 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 Inmobiliarios para Fines Fiscales siguientes:

- I. Las personas físicas que realicen avalúos y cumplan los requisitos previstos en el artículo 34 Sexies de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo;
- 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 estar inscritas en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales del SATQ.



Las personas inscritas en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales deberán obtener la validación de cada uno de los avalúos que elaboren para fines fiscales, de conformidad con este código 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 Inmobiliarios para Fines Fiscales inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales ante el SATQ, 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 y formatos electrónicos que establezca el SATQ, de conformidad con las disposiciones legales y normativas aplicables.

**Artículo 15-C.** Los avalúos que no reúnan los requisitos a que se refiere este Código, la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y su reglamento, no producirán efectos fiscales, para lo cual tendrá que solicitarse un nuevo avalúo en términos de este código y demás disposiciones legales aplicables.





**Artículo 15-D.** 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 inmueble y someterse nuevamente a validación del SATQ.

El notario 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 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 15-E.** Lo previsto en los artículos 15-B, 15-C y 15-D 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 25. ...**

...

...



...

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 caso de presentarse errores aritméticos, 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.

...

**ARTÍCULO 27. ...**

**I. a la VI. ...**

VII. Las demás personas servidoras públicas adscritos a las Unidades Administrativas de la Secretaría y del SATQ a los que la persona titular de la Secretaría o de la Dirección General del SATQ, respectivamente, les otorgue tal carácter. Otorgamiento que deberá hacer constar por escrito y publicarlo en el Periódico Oficial del Estado, igualmente cuando lo considere necesario podrá otorgar dicho carácter por comisiones específicas o temporales.



**TERCERO.** SE REFORMAN: EL ARTÍCULO 1; LAS FRACCIONES VI Y VII DEL ARTÍCULO 2; LAS FRACCIONES IX Y X DEL ARTÍCULO 3; LAS FRACCIONES I, II Y III AL ARTÍCULO 11; LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VI PARA NOMBRARSE "DE LA VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA FINES FISCALES"; LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO VII PARA NOMBRARSE "DE LAS SANCIONES"; EL ARTÍCULO 35; EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 36; EL ARTÍCULO 37; EL ARTÍCULO 38; SE ADICIONAN: LA FRACCIÓN VIII AL ARTÍCULO 2; LAS FRACCIONES V BIS, VII BIS, VIII BIS, IX BIS, XI Y XII AL ARTÍCULO 3; UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 5; UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 7; UN ARTÍCULO 21 BIS; UN ARTÍCULO 24 BIS; UN ARTÍCULO 34 BIS; UN ARTÍCULO 34 TER; UN ARTÍCULO 34 QUÁTER; UN ARTÍCULO 34 QUINQUIES; UN ARTÍCULO 34 SEXIES; UN ARTÍCULO 34 SEPTIES; UN ARTÍCULO 34 OCTIES; UN ARTÍCULO 34 NONIES; UN ARTÍCULO 34 DECIES; UN ARTÍCULO 34 UN DECIES; UN ARTÍCULO 34 DUO DECIES; UN ARTÍCULO 34 TER DECIES; UN ARTÍCULO 34 QUATER DECIES; UN ARTÍCULO 36 BIS; UN CAPÍTULO VIII DENOMINADO "DE LOS RECURSOS" SE DEROGAN: EL ARTÍCULO 39; EL ARTÍCULO 40; EL ARTÍCULO 41; EL ARTÍCULO 42; EL ARTÍCULO 43, TODOS DE LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

**Artículo 1.-** Las disposiciones de esta Ley y sus normas reglamentarias son de interés público y social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Quintana Roo.

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





**Artículo 2.- ...**

**I. a la V. ...**

**VI.** Establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los Peritos Valuadores al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales deberán determinar de manera óptima e integral el valor de los bienes objeto de la valuación;

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

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

**Artículo 3.- ...**

**I. a la V. ...**

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



VI. a la VII. ...

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

VIII. ...

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

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

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

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

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

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

**Artículo 5.- ...**

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

**Artículo 7.- ...**

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

**Artículo 11.- ...**

I. La formulación de lineamientos generales que contengan las normas técnicas, las cuales deberán observar los Peritos Valuadores al realizar sus avalúos y los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;





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

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

### CAPÍTULO III

...

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

### CAPÍTULO IV

...

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



## CAPÍTULO V

...

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

## CAPÍTULO VI DE LA VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA FINES FISCALES

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

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

- I. Las personas físicas dedicadas a la valuación inmobiliaria;
- II. Las personas físicas dedicadas a la valuación inmobiliaria que laboren para instituciones de crédito;
- III. Las personas físicas dedicadas a la valuación inmobiliaria que laboren en sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto específico sea la realización de avalúos, y



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

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

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

- I. Contar con ciudadanía mexicana;
- II. Contar con cédula profesional de estudios de posgrado en valuación de bienes inmuebles o equivalente expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- III. Estar en ejercicio activo de su profesión;
- IV. Contar con por lo menos, tres años de experiencia en la práctica profesional en la materia de la valuación de bienes inmuebles, inmediatamente anteriores a la fecha de su solicitud;
- V. Contar con residencia efectiva y comprobable en el Estado no menor de cinco años anteriores a la fecha de la solicitud;





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

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

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

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

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



Si el SATQ resuelve la inscripción en sentido positivo, notificará vía electrónica al perito valuador y le asignará su número de registro dentro de los cinco días hábiles siguientes.

En caso de que el SATQ niegue la inscripción al Registro Estatal Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, deberá notificarlo por escrito al solicitante, fundando y motivando debidamente las causas de tal resolución, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo para el análisis de la información a que se refiere el párrafo primero de este artículo.

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

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

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

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



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

Si el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales es suspendido, el Perito Valuador Inmobiliario para Fines Fiscales deberá presentar el examen en las fechas subsecuentes para aspirantes, establecidas en el reglamento de esta Ley, hasta por dos ocasiones más antes de proceder a la cancelación de su Registro.

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

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

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





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

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

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



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

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

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

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

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



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

- I. Emitir avalúos inmobiliarios para fines fiscales acreditándose con su número de registro que para tales efectos se le autorizó;
- II. Ofrecer sus servicios al público, previa inscripción en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;
- III. Cobrar los honorarios que correspondan a sus servicios, conforme a los aranceles que apruebe el SATQ;
- IV. Asistir a las actividades de profesionalización y capacitación que organice el SATQ, con el fin de actualizar sus conocimientos en el campo de la valuación;
- V. Recibir y atender la información de interés profesional que emita el SATQ;
- VI. Proponer por escrito al SATQ, en forma particular o en su caso, avalado por el Instituto, Asociación o Colegio Profesional que los representa, las modificaciones al marco jurídico relacionado con la profesión de valuación, y
- VII. Las demás que establezca la presente Ley y su reglamento.

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

- I. Tramitar la validación de sus avalúos inmobiliarios que realicen ante el SATQ;





- II. Aplicar los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial de los bienes inmuebles conforme a lo establecido en esta Ley, en su Reglamento y demás normatividad aplicable;
- III. Acudir personalmente al predio materia del avalúo y efectuar su inspección durante el proceso de valuación;
- IV. Establecer su oficina, en el lugar de su domicilio legal registrado para el ejercicio de su profesión, debiendo anunciar su especialidad y número de registro, fijando en su exterior un letrero en el que se indiquen los datos anteriores;
- V. Abstenerse de intervenir en los asuntos en que tenga un interés directo o indirecto, así como en aquellos en que tenga interés cualquiera de sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, o colateral dentro del cuarto grado, o afín dentro del segundo; así como en los asuntos en que tenga pública amistad o enemistad con las partes o relación civil o mercantil entre ellas;
- VI. Solicitar cada dos años el refrendo de su registro ante el SATQ;
- VII. Proporcionar al SATQ la documentación y la información que se le requiera en los términos de esta Ley y su reglamento;
- VIII. Proporcionar al SATQ los datos que permitan mantener actualizado el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;
- IX. Respetar las normas que regulen la actividad valuatoria;



X. Llevar un control de los avalúos que emita, formando el archivo correspondiente para cumplir con estricto apego a lo dispuesto por el reglamento de esta Ley;

XI. Expedir avalúos que contengan el nombre, firma, número de cédula profesional y número de registro estatal, lugar y fecha de su elaboración, motivo del avalúo, descripción y cálculo del mismo, resultado de la valuación y reporte fotográfico;

XII. Integrar los avalúos que expida con los datos complementarios requeridos por la normativa que expida el SATQ;

XIII. Guardar el secreto profesional en relación con el ejercicio de sus funciones, salvo el caso de mandato por autoridad competente;

XIV. Asentar en los avalúos, los datos que correspondan a las condiciones reales y actuales del inmueble y determinar los valores de acuerdo con los procedimientos y lineamientos técnicos de valuación inmobiliaria establecidos en el Reglamento de esta ley.

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

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

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



## CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

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

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

I. a la III. ...

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

I. Amonestación por escrito, en los siguientes casos:

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

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

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





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

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

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

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

a) Por incumplir lo previsto en la fracción XIV del Artículo 34 Quaterdecies, y

b) Por reincidir en cualquiera de las conductas previstas en la fracción anterior.

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

a) Por renuncia;

b) Por reincidir por tercera ocasión, en alguno de los supuestos señalados en la fracción I o en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) de la fracción II, o en alguno de los supuestos señalados en las fracciones a) y b) de la fracción III, todas de este artículo;

c) Por violación al artículo 34 Decies segundo párrafo de esta Ley;



- d) Por haber obtenido su inscripción en el Registro, proporcionando documentación y datos falsos;
- e) Por revelar dolosamente o sin causa justificada, datos del peritaje;
- f) Por actuar con parcialidad en la elaboración del avalúo o lo emita con dolo o mala fe, manifestando un valor simulado o notoriamente inferior o mayor al valor real comercial del objeto o que contenga certificaciones, datos o apreciaciones falsas;
- g) Por haber otorgado responsiva en algún avalúo que no ha formulado personalmente;
- h) Por haber formulado un avalúo estando inhabilitado para ello por decisión judicial; y
- i) Por dejar de cumplir en forma definitiva, con alguno de los requisitos que la presente Ley prevé para la obtención de su inscripción en el Registro.

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



### CAPÍTULO VIII DE LOS RECURSOS

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

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

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

**Artículo 39.- SE DEROGA.**

**Artículo 40.- SE DEROGA.**





**Artículo 41.- SE DEROGA.**

**Artículo 42.- SE DEROGA.**

**Artículo 43.- SE DEROGA.**

**CUARTO. SE REFORMA: LA FRACCIÓN LIV DEL ARTÍCULO 33; SE ADICIONAN: LAS FRACCIONES, LV, LVI, LVII, LVIII Y LIX DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:**

**ARTÍCULO 33. ...**

**I. a la LIII. ...**

**LIV.** Requerir, obtener, concentrar, analizar, consolidar, generar y disponer con fines de inteligencia, información fiscal, financiera, patrimonial, económica, civil y cualquier otra que se estime necesaria para coadyuvar en la prevención y combate de los delitos fiscales y de operaciones con recursos de procedencia ilícita en el Estado;

**LV.** 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 y el registro público de la propiedad y del comercio;



LVI. Revisar y validar, través del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, los avalúos comerciales realizados por los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales que formen parte del Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, que utilicen los contribuyentes que tengan repercusiones fiscales;

LVII. Integrar y mantener actualizado, a través del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, en términos de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo;

LVIII. Establecer, a través del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, los formatos y el sistema conforme a los cuales los Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales podrán presentar sus avalúos para revisión y validación, en términos de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, y

LIX. Las demás que le encomienden expresamente las leyes y reglamentos.

**QUINTO. SE REFORMAN:** EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 2; LAS FRACCIONES VI Y VII DEL ARTÍCULO 4; LAS FRACCIONES XXXIX Y XL DEL ARTÍCULO 10, SE ADICIONAN: LAS FRACCIONES VIII, IX Y X AL ARTÍCULO 4; LAS FRACCIONES XLI, XLII, XLIII, XLIV Y XLV TODAS DEL ARTÍCULO 10; TODOS DE LA LEY DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

**Artículo 2.- ...**

El Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo tiene la responsabilidad de aplicar y vigilar el cumplimiento de las leyes y códigos fiscales federales y del Estado de Quintana Roo, la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y su reglamento, convenios de colaboración administrativa y demás disposiciones relativas.

**Artículo 4.- ...****I. a la V. ...**

VI. Realizar los actos y actividades legales necesarias para la defensa de los intereses fiscales de la hacienda pública del Estado, incluyendo las contribuciones coordinadas que hubieran determinado, así como intervenir en las controversias fiscales;

VII. Integrar y mantener actualizado el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;

VIII. Establecer los formatos y sistemas a través de los cuales los peritos valuadores inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales deberán presentar sus avalúos para revisión y validación los avalúos mencionados, en términos de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, su reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia;





IX. Ejercer las atribuciones que le otorgan la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo, su reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, y

X. Generar los mecanismos que permitan al contribuyente el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, a través de la elaboración de manuales, instauración de trámites y servicios simplificados, que se orienten a obtener el mayor valor posible de los recursos disponibles y del óptimo funcionamiento de las actividades de la autoridad recaudadora a fin de estimular la innovación, la confianza en la economía, la productividad, la eficiencia y la competitividad a favor del crecimiento, bienestar general y desarrollo humano del Estado de Quintana Roo.

...

Artículo 10.- ...

I. a la XXXVIII. ...

XXXIX. Analizar y realizar las modificaciones de las formas oficiales que se utilicen para la inscripción al Registro Estatal de Contribuyentes, gestión de expedición de licencias de funcionamiento, presentación de declaraciones provisionales, anuales, el pago de contribuciones y demás relacionadas con las obligaciones estatales del contribuyente;

XL. Emitir las reglas de carácter general para establecer el sistema y los formatos para la presentación de los avalúos que realicen los peritos valuadores inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;



**XXI.** Integrar y mantener actualizado el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales;

**XXII.** Convocar, previo curso correspondiente, a los peritos valuadores inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales, a efecto de que presenten el examen correspondiente;

**XXIII.** Revisar y validar los avalúos que emitan los peritos valuadores inscritos en el Registro Estatal de Peritos Inmobiliarios para Fines Fiscales, a excepción de lo previsto en el artículo 15-E del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo;

**XXIV.** Sancionar a los peritos valuadores inscritos en el Registro Estatal de Peritos Valuadores Inmobiliarios para Fines Fiscales conforme a lo previsto en la Ley de Valuaciones del Estado de Quintana Roo, y

**XXV.** Las demás que sean necesarias para llevar a cabo las facultades y atribuciones previstas en esta Ley, su reglamento interior, la Ley de Valuaciones del Estado de Quintana Roo, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SEXTO.** SE REFORMA: LA FRACCIÓN XXIV DEL ARTÍCULO 17; SE ADICIONA LA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 17, TODOS DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:



**ARTÍCULO 17.- ...**

**I.- a la XXIII.- ...**

**XXIV.-** Auxiliar al Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo en el proceso de validación de los avalúos practicados por Peritos Valuadores Inmobiliarios para fines fiscales, y

**XXV.-** Las demás que expresamente determine esta Ley y demás disposiciones aplicables.

**SÉPTIMO. SE REFORMA:** EL ARTÍCULO 46 BIS DE LA LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

**Artículo 46-Bis.** Por la expedición de la constancia de validación de avalúos realizados por peritos valuadores inmobiliarios para fines fiscales en los términos de la Ley de Valuación del Estado de Quintana Roo y demás ordenamientos aplicables se causará un derecho con una tarifa de 2.0 UMA.

El derecho previsto en este artículo deberá ser enterado por los medios autorizados por la Secretaría a través del SATQ que se dará a conocer a través de reglas de carácter general.





### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

En tanto se expide la armonización al Reglamento de la Ley de Valuación para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones reglamentarias respectivas, el Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo utilizará la NMX- R-081-SCFI-2015 denominada Servicios-Servicios de Valuación-Metodología, para la validación de los avalúos comerciales que le presenten los peritos valuadores en términos de este Decreto.

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



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

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

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

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



**DECRETO NÚMERO: 258**

**POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DE VALUACIÓN PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y DE LA LEY DE DERECHOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

**DIPUTADO PRESIDENTE:**

**C. ISSAC JANIX ALANÍS.**



ESTADO DE QUINTANA ROO  
 PODER LEGISLATIVO  
 XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DIPUTADO SECRETARIO:**

**C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ.**



En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II del Artículo 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto número 258 en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a 23 de julio de 2024.- Lic. María Elena H. Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado.- Rúbrica.- Conforme a los artículos 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, refrendado por la Secretaria de Gobierno, Lic. María Cristina Torres Gómez.- Rúbrica.



**Secretaría de Gobierno**

**Dirección del Periódico Oficial**

## **Directorio**

**Lcda. María Elena H. Lezama Espinosa**  
**Gobernadora Constitucional del Estado**

**Lcda. María Cristina Torres Gómez**  
**Secretaria de Gobierno**

**Lcdo. Carlos Rafael Hernández Blanco**  
**Director del Periódico Oficial**

**Lorena Salazar Canul**  
**Encargada de Edición**

Dirección: Av. Insurgentes esquina Corozal 202,  
entre David Gustavo Ruíz, Chetumal, Quintana Roo.  
C.P.-77013  
Tel: 83-2.65.68  
E-mail: [periodicooficialqr@hotmail.com](mailto:periodicooficialqr@hotmail.com)

---

**Publicado en la Dirección del Periódico Oficial**