

**LEY QUE CREA EL
INSTITUTO DE SEGURIDAD
JURÍDICA PATRIMONIAL DE
YUCATÁN**

Publicación D.O. 19-julio-2011
Última Reforma D.O. 31-julio-2024

LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN

	ARTÍCULO
TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	
CAPÍTULO ÚNICO	1-3
TÍTULO SEGUNDO REGISTRO PÚBLICO	
CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	4-8
CAPÍTULO II.- DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES	9
CAPÍTULO III.- DEL SISTEMA REGISTRAL	10-12
CAPÍTULO IV.- DEL ACERVO REGISTRAL	13-16
CAPÍTULO V.- DEL SISTEMA REGISTRAL INFORMÁTICO	17-21
CAPÍTULO VI.- DE LA FIRMA ELECTRÓNICA ACREDITADA	22
CAPÍTULO VII.- DE LAS ESTADÍSTICAS REGISTRALES	23-24
CAPÍTULO VIII.- DE LA COORDINACIÓN EN MATERIA DE REGISTRO DE COMERCIO	25-26
CAPÍTULO IX.- DOCUMENTOS REGISTRABLES	
SECCIÓN I.- DISPOSICIONES COMUNES	27-28
SECCIÓN II.- DE LA PRELACIÓN	29-39
SECCIÓN III.- DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN	40-42
SECCIÓN IV.- DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL	43
SECCIÓN V.- DE LA RECTIFICACIÓN Y REPOSICIÓN DE ASIENTOS	44-47
SECCIÓN VI.- DE LA CANCELACIÓN Y EXTINCIÓN DE ASIENTOS	48-59
CAPÍTULO X.- DE LOS RAMOS DEL REGISTRO PÚBLICO	60
CAPÍTULO XI.- DEL REGISTRO INMOBILIARIO Y LOS TÍTULO INSCRIBIBLES Y ANOTABLES	
SECCIÓN I.- DISPOSICIONES COMUNES	61-70
SECCIÓN II.- DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES	71-86
SECCIÓN III.- DE LOS EFECTOS DE LAS ANOTACIONES	87-88
CAPÍTULO XII.- DE LA INMATRICULACIÓN	
SECCIÓN I.- DISPOSICIONES COMUNES	89-92
SECCIÓN II.- DE LA INMATRICULACIÓN JUDICIAL	93-99
SECCIÓN III.- DE LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA	100
CAPÍTULO XIII.- DEL REGISTRO DE PERSONAS MORALES DE NATURALEZA CIVIL	101-105
CAPÍTULO XIV.- DEL REGISTRO DE PLANES DE DESARROLLO URBANO Y DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS INSCRIPCIONES EN LIBROS	106-107
CAPÍTULO XV.- DEL REGISTRO DE CRÉDITO RURAL	108-109

CAPÍTULO XVI.- DE LAS CERTIFICACIONES REGISTRALES	110-120
CAPÍTULO XVII.- DE LA PUBLICIDAD	121-123
CAPÍTULO XVIII.- DEL REGISTRO ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS	123 Bis- 123 Septies
CAPÍTULO XIX.- DE LAS LICENCIAS PARA ASESORES Y AGENCIAS INMOBILIARIAS	123 Octies-123 Octodecies
CAPÍTULO XX.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS	123 Novodecies-123 vicies
TÍTULO TERCERO CATASTRO	
CAPÍTULO I.- DE LAS DISPOSICIONES GENERALES	124-132
CAPÍTULO II.- DE LAS AUTORIDADES CATASTRALES	133-134
CAPÍTULO III.- DE LOS VALORES CATASTRALES	135-143
CAPÍTULO IV.- DEL PADRÓN CATASTRAL Y DE LA INSCRIPCIÓN DE INMUEBLE	144-157
CAPÍTULO V.- DE LA VALUACIÓN, REVALUACIÓN Y DESLINDES	158-170
CAPÍTULO VI.- DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL	171-175
CAPÍTULO VI BIS.- DEL PADRÓN DE PERITOS VALUADORES DEL ESTADO DE YUCATÁN	175 bis-175 decies
CAPÍTULO VII.- DE LA ACLARACIÓN	176-178
TÍTULO CUARTO SE DEROGA	
CAPÍTULO I.- SE DEROGA	179-180
CAPÍTULO II.- SE DEROGA	181-184
CAPÍTULO III.- SE DEROGA	185-188
CAPÍTULO IV.- SE DEROGA	189-191
CAPÍTULO V.- SE DEROGA	192-195
CAPÍTULO VI.- SE DEROGA	196-197
TÍTULO QUINTO INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN	
CAPÍTULO I.- DE LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN E INTEGRACIÓN DEL INSTITUTO	198-201
CAPÍTULO II.- DEL ÓRGANO DE GOBIERNO	202-210
CAPÍTULO II BIS.- DEL CONSEJO CONSULTIVO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN	210 bis
CAPÍTULO III.- DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INSTITUTO	211-215
CAPÍTULO IV.- DEL PATRIMONIO DEL INSTITUTO	216-224
CAPÍTULO V.- DEL PERSONAL DEL INSTITUTO	225
CAPÍTULO VI.- DE LA PROFESIONALIZACIÓN	226-228
CAPÍTULO VII.- DE LA ESPECIALIZACIÓN	228 Bis-228

	Cuáter
TÍTULO SEXTO VINCULACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO Y DEL CATASTRO	
CAPÍTULO ÚNICO	229-230
TÍTULO SÉPTIMO PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	
CAPÍTULO I.- DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN	231
CAPÍTULO II.- DE LAS NOTIFICACIONES	232
TÍTULO OCTAVO RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL INSTITUTO	
CAPÍTULO ÚNICO	233-234
TÍTULO NOVENO INFRACCIONES Y SANCIONES DE LOS USUARIOS EN MATERIA CATASTRAL	
CAPÍTULO ÚNICO	235 - 236
TÍTULO DÉCIMO INFRACCIONES Y SANCIONES DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS	
CAPÍTULO ÚNICO	237-243
TRANSITORIOS	11

DECRETO 433

**Publicado en el Diario oficial del Gobierno del Estado
el 19 de Julio de 2011**

C. IVONNE ARACELLY ORTEGA PACHECO, Gobernadora del Estado de Yucatán, con fundamento en los artículos 38, 55 fracciones II y XXV de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 14 fracciones VII y IX del Código de la Administración Pública de Yucatán, a sus habitantes hago saber.

Que el Honorable Congreso del Estado de Yucatán se ha servido dirigirme el siguiente decreto:

El Congreso del Estado Libre y Soberano de Yucatán, conforme a lo dispuesto en los Artículos 30 Fracción V de la Constitución Política; 18 de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, y 3 de la Ley del Diario Oficial del Gobierno, todas del Estado de Yucatán, emite la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

PRIMERA.- Los diputados integrantes de esta Comisión Permanente, estimamos que la iniciativa de Ley que se dictamina, encuentra sustento normativo en lo dispuesto en el artículo 35, fracción II de la Constitución Política del Estado de Yucatán, en donde se le otorga la facultad a la Gobernadora del Estado, de poder iniciar leyes o decretos.

SEGUNDA.- La modernización del marco jurídico es una línea de acción para construir una Administración Pública moderna que impulse el desarrollo y garantice la estabilidad institucional. Que la modernización de la Administración Pública hace necesario evaluar permanente sus procedimientos y estrategias, a fin de consolidar aquellas que contribuyen al cumplimiento de los objetivos institucionales y replantar las que resultan insuficientes para tal propósito, aprovechando las oportunidades de mejora.

En tal sentido, la dinámica de la Administración Pública Estatal hace necesario modernizar las estructuras de organización de las dependencias y organismos auxiliares, a fin de dotarlas de mayor capacidad de respuesta en el desarrollo de los planes y programas de gobierno.

Ante la necesidad de fortalecer el proceso de simplificación y modernización de la Administración Pública para elevar la calidad, la eficacia y la eficiencia de los servicios gubernamentales, utilizando nuevos procedimientos administrativos, sistemas de información y tecnología de vanguardia; reducir los costos de gestión y de tiempos de respuesta; aplicar criterios de simplificación, facilidad de acceso y oportunidad, así como hacer uso extensivo de las tecnologías de la información, a fin de automatizar procesos que agilicen los servicios y trámites de la ciudadanía y hagan más eficiente la gestión en las oficinas del gobierno estatal y sus organismos. Razón por la cual, en la presente Iniciativa se refleja el objetivo de modernización, sistematización, actualización y mejora de las instituciones públicas.

El Registro Público de la Propiedad y de Comercio, es la Institución a la cual le corresponde otorgar seguridad jurídica a través de la publicidad registral de los actos jurídicos regulados por el Derecho Civil, con la finalidad de facilitar el tráfico jurídico mediante un procedimiento legal, cuyo objetivo es la seguridad jurídica.

Es en esta institución pública donde se realizan diversos trámites y presta servicios relacionados con la inscripción de propiedades, cancelación de gravámenes y embargos; inscripción de sociedades mercantiles, personas morales y bienes muebles, entre otros, con los cuales se pretende alcanzar los fines de otorgar la seguridad jurídica, la transparencia y la certeza en cuanto a la situación jurídica.

Por lo tanto, el Registro Público de la Propiedad, es la institución cuyo objetivo es dar certeza, seguridad jurídica y publicidad a los actos relacionados con la propiedad inmobiliaria, que por disposición de ley deben inscribirse para producir efectos contra terceros y que su actividad es indispensable para fortalecer el régimen de derecho. Ésta función, de publicidad registral, ha sido asignada comúnmente a una unidad administrativa que resguarda y conserva la información de los inmuebles ubicados en la entidad, siempre y cuando no sean de propiedad federal, ejidal o comunal; y de las sociedades y asociaciones con domicilio social en la misma.

Los Registros Públicos de la Propiedad son la parte del sistema institucional que tiene como propósito, entre otros, dar certeza al tráfico jurídico de bienes registrables, registrar garantías que recaen sobre los mismos, así como la protección de adquirentes y acreedores, la defensa y legitimación de los derechos inscritos y la publicidad jurídica de los mismos.

Por otra parte, el catastro del Estado es el encargado de llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación y actualización de los valores catastrales de todos los inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial. El Catastro es una organización cuya función primordial es la de describir la propiedad inmobiliaria en sus diferentes usos y aplicaciones.

El conjunto de los datos y descripciones que definen la propiedad territorial configura el Catastro Inmobiliario que se constituyen como una base de datos, al servicio de los titulares catastrales y de las Unidades de la Administración Pública del Estado y por el público en general. El mercado inmobiliario precisa de unos mínimos elementos que aporten seguridad al sistema, impidiendo la compra o la venta de fincas inexistentes o de características distintas a las reales. El Catastro

proporciona información gráfica y alfanumérica que se incorpora al título privado o público contribuyendo a la definición precisa del inmueble objeto de la transacción y reforzando así la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario.

El Catastro es un organismo con pluralidad de finalidades, el cual, para efectos de esta disertación se compone principalmente de tres funciones específicas, la valuación de la propiedad raíz; la identificación de los predios y su registro, así como de la vinculación de los inmuebles con sus propietarios.

En este orden de ideas, en el Catastro Inmobiliario se debe inscribir, mediante declaración obligatoria de sus propietarios, todos los bienes inmuebles rústicos, urbanos y especiales. Con los datos que figuran en las inscripciones catastrales, el Catastro debe asignar el valor catastral que se utiliza en varios impuestos y forma cada año los padrones de los impuestos sobre bienes inmuebles.

Obviamente, las funciones catastrales deberán ir evolucionando en la medida que los requerimientos de la sociedad exijan tales transformaciones en los métodos utilizados, los servicios prestados y los fines perseguidos; las cuales a su vez deben reflejarse necesariamente en la legislación respectiva, ya que la modernización funcional para ser válida, requiere de la modernización jurídica.

Consecuentemente, el Catastro, el Archivo Notarial y el Registro Público de la Propiedad deben actuar coordinadamente con el fin de dar certeza y transparencia al mercado inmobiliario y de negocios, de forma que con las correctas referencias catastrales que puedan ser consignadas en todos los documentos objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad que afecten a los actos o negocios relativos al dominio y demás derechos sobre los bienes inmuebles.

Por todo lo anterior y con el propósito de fortalecer la unidad orgánica de la Administración Pública Estatal que será responsable de dar cumplimiento a la visión de modernización, sistematización, actualización y mejora de las instituciones públicas, se considera necesario crear el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, como un organismo público descentralizado de la Administración Pública de Yucatán, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía de gestión, sectorizado a la Consejería Jurídica, el cual se regirá por lo previsto en esta Ley, su Estatuto Orgánico, el Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, responsable de dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar, llevar a cabo las funciones públicas correspondientes al Registro Público, Catastro y al Archivo Notarial, en el Estado, para otorgar la correcta y apropiada seguridad jurídica en materia patrimonial.

TERCERA.- La evolución del Estado de Derecho a nivel internacional ha ido afirmando la importancia de establecer un sistema de responsabilidad patrimonial del Estado, como una de las bases de la justicia en el Derecho Público.

Por ello, es plausible el propósito de integrar en nuestro ordenamiento jurídico un sistema de seguridad jurídica patrimonial, advirtiendo que esto se ha convertido en una exigencia cada vez más reiterada; debido a que la compleja conformación de la actividad del Estado requiere de sistemas sencillos y ágiles para proteger a los particulares.

En ese sentido, y en concordancia con el documento denominado Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad¹, realizado por diversas instituciones del Gobierno Federal conjuntamente con el Instituto Mexicano de Derecho Registral, A.C., y la Asociación Nacional del Notariado, A.C., con base en recomendaciones del Banco Mundial, mismo que contiene recomendaciones para

¹ Sociedad Hipotecaria Federal, página electrónica: <http://www.shf.gob.mx/guias/pararpp/Documents/Modelo%20RPP.pdf>

la modernización de los registros públicos de la propiedad locales, a fin de constituirlos en organismos eficaces en el cumplimiento de su función, que es la de ofrecer seguridad jurídica mediante la inscripción y publicidad de los actos que requieren satisfacer tal requisito para surtir efectos contra terceros. Para tal propósito, el estado, ha dado cabal inicio a su proceso de "modernización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para lo cual se han revisado políticas, estrategias y acciones que se recomiendan en el mencionado Modelo Integral, así como diversas disposiciones de otras entidades federativas, aplicables al hacer un análisis de derecho comparado y considerar las principales necesidades del sistema registral del patrimonio de nuestra entidad. Al modernizar las funciones públicas correspondientes al Registro Público, Catastro y al Archivo Notarial, en el Estado, mediante la coordinación de estos servicios, a través del Instituto de Seguridad Jurídica del Estado de Yucatán, se fortalece la capacidad de gobierno del Estado y se afianzan los principios en lo que esta institución funda y motiva su actividad dentro del quehacer público. Asimismo, se promueve la inversión, se fomenta la construcción y la adquisición de vivienda y, por ende, se fortalecen los cimientos para el crecimiento económico del Estado.

Esta Ley, busca garantizar los derechos de la ciudadanía en materia patrimonial y fortalecer la convivencia pacífica que conlleva, así a la consolidación de un clima favorable para la llegada de nuevas inversiones que generen empleo y desarrollo social, para tal efecto se crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán como un organismo público descentralizado de la Administración Pública de Yucatán, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía de gestión, sectorizado a la Consejería Jurídica, el cual se regirá por lo previsto en esta Ley, su Estatuto Orgánico, el Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, se establecen las bases para su organización y funcionamiento; por lo que se establecen las normas y principios básicos de acuerdo con los cuales se llevarán a cabo las funciones del Registro

Público, del Catastro y las que realiza el Archivo Notarial, todos del Estado de Yucatán; así como las disposiciones conforme a las cuales los Ayuntamientos podrán celebrar convenios en materia de catastro con el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

La finalidad de este Instituto, es la de otorgar seguridad jurídica a la propiedad, dar validez y cumplimiento a los principios registrales, proporcionar a los usuarios de manera oportuna, eficaz y eficiente los servicios registrales. Como cometido público, tendrá el de ejercer toda la función registral en el Estado, establecerá los programas necesarios para la evaluación de competencia, eficiencia y productividad del personal, diseñará e instrumentará los mecanismos necesarios para la correcta prestación del servicio en sus oficinas y los servicios electrónicos, garantizando la certeza y seguridad jurídica.

El patrimonio del Instituto se constituirá por los bienes, fondos, asignaciones, participaciones, subsidios, apoyos o aportaciones que le otorguen los gobiernos de los ámbitos federal, estatal y municipal; los legados, herencias, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se le señale como fideicomisario; los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto; las utilidades, intereses, dividendos, pagos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal; los ingresos que por concepto de derechos y demás pagos, se obtengan por la prestación de los servicios a cargo del Instituto; los derechos que deriven en favor del Instituto, por la prestación de sus servicios, incluyendo derechos de cobro y cualesquiera otros tipos de contribuciones; los beneficios o frutos que obtenga de su patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus actividades y los recursos derivados de créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos, incluyendo emisión de valores y apoyos económicos que obtenga con o sin la garantía del Gobierno del Estado, así como

los recursos que se obtengan de la enajenación, afectación, cesión o disposición que se haga por cualquier medio, de los activos, derechos, bienes e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que derivan de la prestación de sus servicios.

También se contempla la administración y conducción del Instituto, misma que será a cargo de la Junta de Gobierno y la Dirección General del Instituto, quienes serán responsables de vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales, así como velar por su cumplimiento para que la imparcialidad y objetividad impere en sus actividades. Por lo que el Instituto tendrá por objeto llevar a cabo la seguridad patrimonial en el Estado, de una manera profesional, responsable, oportuna, transparente, ágil y sencilla, con apoyo en los medios tecnológicos que le permitan proporcionar un servicio que garantice seguridad jurídica a las transacciones inmobiliarias, mobiliarias y a las personas de derecho privado y público, dándose la publicidad registral.

Siendo que con esta Ley, se establecen las bases normativas para avanzar en la consecución de los objetivos estratégicos fijados para impulsar a Yucatán hacia nuevos estadios de competitividad y a la vez, se contribuye a que los gobiernos, estatal y municipales, sean eficientes y eficaces, al dar respuesta a las necesidades de la sociedad.

Así también, con el nuevo Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial, se busca garantizar con mayor certeza los derechos de la ciudadanía en materia patrimonial y fortalecer la convivencia pacífica que conlleva, así como la consolidación de un clima favorable para la llegada de nuevas inversiones que generen empleo y desarrollo social, ya que ofrece a la ciudadanía y a los sectores impulsores de vivienda y de fe pública, un organismo con capacidad de potencializar y optimizar los servicios de seguridad jurídica patrimonial en favor del desarrollo del Estado.

La visión del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, se consolida como un organismo que cuente con un marco normativo innovador, tecnología de vanguardia y con una calidad certificada en todos sus procesos y con la misión de otorgar certeza jurídica al patrimonio de los yucatecos, mediante la prestación de servicios de alta calidad y eficacia, con herramientas tecnológicas vanguardistas, trámites sencillos y breves y acercando los servicios al ciudadano. Integrando en una sola institución los servicios catastrales, registrales y de gestión notarial del Estado, por lo que el mismo Instituto para cumplir con sus objetivos deberá establecer y uniformar las políticas, normas y criterios a seguir en esas materias, para así alcanzar los más altos estándares de calidad y de certidumbre jurídica al patrimonio de los ciudadanos.

CUARTA.- La iniciativa de Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán que hoy se dictamina está integrada por 236 artículos, divididos en 9 títulos y 16 artículos transitorios.

El Título Primero corresponde a las disposiciones generales, en el que se establece su objeto, el cual consiste en establecer la creación de un Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; normas y principios básicos sobre los que se llevarán las funciones del Registro Público, de la Dirección del Catastro y las que realiza la Dirección del Archivo Notarial; así como el establecimiento de normas y lineamientos técnicos para formular el inventario de los bienes inmuebles ubicados en los municipios del Estado, y sobre aquellas disposiciones sobre las cuales los ayuntamientos puedan celebrar convenios en materia de catastro con el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. Asimismo, este Título desglosa aquellos conceptos jurídicos que se requieren para la correcta interpretación de la Ley, como el de archivo notarial, catastro, consejería, entre otras.

En lo que respecta al Título Segundo denominado “Registro Público”, integrado por 17 capítulos, se establecen conceptos jurídicos propios que atañen al registro público como el de acervo registral, al cual señala como el conjunto de documentos físicos o en medios electrónicos, ópticos o por cualquier medio tecnológico de almacenamiento, que contienen los asientos registrales o documentos relacionados con ellos, asimismo establece en qué consiste la anotación, la anotación preventiva, el asiento registral, entre otros. De igual manera señala que el servicio registral será público, por lo que los encargados del Registro Público tendrán la obligación de permitir a las personas solicitantes, enterarse de los asientos que obren en folios y documentos relacionados con inscripciones archivadas; también establece que las sentencias dictadas en el extranjero podrán ser registradas o anotadas solamente si no contravienen las leyes mexicanas y que la autoridad judicial competente, ordenare su ejecución.

Este Título aborda principios registrales como el de publicidad, inscripción, especialidad, consentimiento, tracto sucesivo o continuo, rogación, prioridad o prelación, legalidad, calificación, legitimación, fe pública y apariencia jurídica; también contempla lo referente al sistema registral, el cual está integrado por un Sistema Registral Informático y un Sistema Manual de Información, en los que se realiza la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información registral del Estado; de igual manera, aborda lo concerniente del Acervo Registral, del Sistema Registral Informático, de la firma electrónica acreditada, de las estadísticas registrales; hace referencia sobre la coordinación en materia de registro de comercio y los actos mercantiles registrales que deriven de leyes federales.

Del mismo modo, establece disposiciones acerca de los documentos registrables sobre los cuales se determinará cuáles son objeto de registro; la determinación del grado de prelación de éstos en casos como el de la existencia

de derechos reales sobre una misma finca u otros derechos frente a terceros; la existencia de diversos documentos ingresados al Registro Público respecto de un determinado bien inmueble, entre otros. También aborda sobre el tema de los documentos registrables, las solicitudes de inscripción o anotación; la calificación registral de documentos que se presenten para alguna inscripción o anotación; de la rectificación y reposición de asientos, entre otros aspectos.

En esta tesitura, también se establecen disposiciones acerca del registro inmobiliario y los títulos inscribibles y anotables; de la Inmatriculación, la cual es la inscripción de la propiedad de un inmueble en el Registro Público, que carece de antecedentes registrales; igualmente señala acerca del registro de personas morales de naturaleza civil, las que serán hechas en el Sistema Registral Informático o en su caso en los libros correspondientes; del registro de planes de desarrollo urbano y disposiciones relativas a las inscripciones en libros; del registro de crédito rural cuyas inscripciones o anotaciones podrán ser hechas mediante el Sistema Registral Informático y que constarán en el Folio Electrónico Registral del predio con el que esté relacionado el registro.

El Título Tercero aborda todo lo referente al Catastro, y sobre éste establece disposiciones generales, mismas que contemplan un catálogo de conceptos jurídicos que servirán de base para la interpretación legal sobre este tema; señala que las autoridades catastrales serán el Poder Ejecutivo, el Director General, el Titular del Catastro, los presidentes municipales y los directores o titulares de los catastros municipales; establece lo conducente a los valores catastrales; del padrón catastral y de la inscripción de inmuebles; de la valuación, revaluación y deslindes de bienes inmuebles; del Sistema de Gestión Catastral, que es el conjunto 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, incluyendo los proporcionados por el Registro Público.

El Título Cuarto establece la normatividad referente al Archivo Notarial, señalando en ella las disposiciones generales; lo relacionado al Registro de Fedatarios Públicos; lo correspondiente al acervo del archivo notarial, el cual tendrá el carácter de público cuando se trate de documentos que cuenten con más de cincuenta años de antigüedad, asimismo se establece que estará integrado por documentos y avisos que los fedatarios públicos remitan, por instrumentos notariales y de otra naturaleza que se deban resguardar, por documentos que reciba por disposición legal o reglamentaria, y los documentos que se generen en la Dirección del Archivo Notarial con motivo de su funcionamiento; de igual manera establece disposiciones referentes a los instrumentos notariales; de los trámites de documentos de ésta índole, y de la coadyuvancia del Titular del Archivo Notarial.

El Título Quinto señala disposiciones respectivas al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, estableciendo la normatividad correspondiente a su creación, organización e integración, y que lo señala como un organismo público descentralizado de la Administración Pública de Yucatán, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía de gestión, sectorizado a la Consejería Jurídica; su órgano de gobierno estará integrado por una Junta de Gobierno y por la Dirección General del Instituto; también contempla disposiciones relativas al patrimonio del Instituto, al personal, y con el fin de garantizar que los trabajadores al servicio del Instituto realicen sus funciones con eficiencia, eficacia y certeza, se establece la facultad de dictaminar, las medidas necesarias para profesionalizar los servicios públicos registral, catastral y del Archivo Notarial.

En lo que respecta a la vinculación del Registro Público, Catastro y el Archivo Notarial, el Título Sexto contempla las disposiciones correspondientes, señalando, entre otros aspectos, que dichos órganos compartirán información de sus acervos para el logro de ciertos fines como el de: elevar la eficiencia en la prestación de los servicios que el Instituto brinda a la sociedad; generar la certeza jurídica que

otorga el Instituto; Impulsar la integración del Sistema Estatal de Gestión Catastral, entre otros.

En lo que se refiere al Título Séptimo, este contempla disposiciones respecto a los procedimientos administrativos sobre los que se abordan tanto el recurso administrativo de revisión contra actos y resoluciones emitidas por autoridades del Instituto, así como de las notificaciones de operaciones y resoluciones, y de trámites que se consideren necesarios en materia registral, catastral y del Archivo Notarial.

El Título Octavo es el de las responsabilidades de los servidores públicos del instituto, mismos que estarán sujetos a las responsabilidades administrativas en que incurran en el ejercicio de su empleo, cargo, o comisión, derivadas del incumplimiento de las obligaciones que al efecto les impone esta Ley, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Yucatán y demás disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Por último, el Título Noveno establece las infracciones y sanciones a los que serán sujetos los usuarios en materia catastral, como el caso de no realizar las manifestaciones en la forma y tiempo previstos, para la inscripción de inmuebles en el padrón catastral o el de manifestar datos falsos a la autoridad catastral en cualquier ámbito de su competencia, respecto del bien inmueble objeto de trabajos catastrales, entre otros. El proyecto de ley contiene 16 transitorios que establecen las cuestiones administrativas y jurídicas necesarias para el adecuado funcionamiento del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, por lo que se propone que esta Ley entre en vigor el 15 de enero del año 2012, previa su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

QUINTA.- Por todo lo expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión Permanente de Puntos Constitucionales y Gobernación, consideramos viable aprobar la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, por todos los razonamientos anteriormente expresados. En tal virtud con fundamento en el artículo 30 fracción V de la Constitución Política, 18 y 43 fracción III de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, ambas del Estado de Yucatán, sometemos a consideración del Pleno del H. Congreso del Estado de Yucatán, el siguiente proyecto de:

**LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA
PATRIMONIAL DE YUCATÁN**

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley, son de orden público e interés general y tienen por objeto establecer:

I. La creación del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, así como las bases para su organización y funcionamiento;

II. Las normas y principios básicos de acuerdo con los cuales se llevarán a cabo las funciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y de la Dirección de Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;

III. Las normas y principios básicos de acuerdo con los cuales se llevarán a cabo las funciones de las áreas de los Ayuntamientos en materia de catastro en el ámbito de su competencia funcional y jurisdiccional;

IV. Las normas y lineamientos de carácter técnico para la formulación del inventario de los bienes inmuebles ubicados en los Municipios del Estado, tendientes a su identificación, registro y valuación;

V. Las disposiciones conforme a las cuales los Ayuntamientos podrán celebrar convenios en materia de catastro con el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, y

VI. Las normas y procedimientos para integrar el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios.

Artículo 2. Corresponde la aplicación de esta Ley:

I. Al Poder Ejecutivo del Estado, por conducto del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán,

II. A los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia funcional y jurisdiccional.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, además de las definiciones previstas en el artículo 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, deberá entenderse por:

I. Catastro: el censo analítico de los bienes inmuebles localizados en el Estado, estructurado por los padrones relativos a su identificación, registro, ubicación y valuación, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para la formulación e instrumentación de políticas públicas, instrumentos de planeación territorial, planes estatales y municipales de desarrollo;

II. Consejería: la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Yucatán;

- III.** Dirección del Catastro: la Dirección del Catastro del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;
- IV.** Dirección del Registro Público: la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;
- V.** Dirección General del Instituto: la Dirección General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;
- VI.** Director General: el Director General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;
- VII.** Ejecutivo del Estado: el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán;
- VIII.** Instituto: el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;
- IX.** Junta de Gobierno: la Junta de Gobierno del Instituto;
- X.** Ley: la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;
- XI.** Registro Público: el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán;
- XII.** Padrón de Peritos: el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán;
- XIII.** Reglamento: el Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán;
- XIV.** Titular del Catastro: al Director de la Dirección del Catastro, y
- XV.** Titular del Registro Público: el Director de la Dirección del Registro Público, quien ejercerá la fe pública registral de la que es depositario pudiendo delegarla en los registradores sin perjuicio de poder ejercerla de manera directa.

TÍTULO SEGUNDO REGISTRO PÚBLICO

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 4. Para los efectos de este Título, deberá entenderse por:

I. Acervo Registral: el conjunto de documentos físicos o en medios electrónicos, ópticos o por cualquier medio tecnológico de almacenamiento, que contienen los asientos registrales o documentos relacionados con ellos;

II. Agencia: la persona física o moral a nombre de la cual se prestan servicios de intermediación inmobiliaria, que puede ser una persona física cuando preste sus servicios bajo el nombre de una marca registrada, inscrita en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios de Yucatán, al frente de la cual se encuentra una persona asesora inmobiliaria que se responsabiliza por los servicios ofertados y prestados y cuenta con Licencia tipo B: Agencia Inmobiliaria Certificada vigente otorgada por el Instituto;

III. Anotación: el asiento de carácter definitivo o transitorio que se hace en el Registro Público, para la protección del derecho que sobre una finca inscrita resulte tener la persona que la haya solicitado contra las facultades dispositivas del titular, de acuerdo con las disposiciones de este Título Segundo y el Reglamento;

IV. Anotación Preventiva: el asiento registral de carácter transitorio que forma parte de la inscripción principal, mediante la cual se hace constar una situación jurídica que limita, grava o afecta el bien o el derecho que consta en la inscripción;

V. Asiento Registral: las notas marginales y de presentación, anotaciones preventivas y definitivas, avisos preventivos, inscripciones, registros y cualquiera otra prevista en este Título;

VI. Base de Datos: el conjunto de la información que produzca cada inscripción o anotación de los actos o negocios jurídicos registrables, de conformidad con sus formas precodificadas;

VII. Código: el Código Civil del Estado de Yucatán;

VIII. Función Registral: el servicio que proporciona el Estado, con la finalidad de dar certeza y seguridad jurídica mediante la inscripción y publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley deben de inscribirse para surtir efectos ante terceros;

IX. Firma Electrónica Acreditada: la que ha sido expedida por la autoridad certificadora en los términos de la Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica del Estado de Yucatán;

X. Folio Electrónico Registral: el expediente electrónico y digital en el que se practican los asientos registrales, y que contiene toda la información registral referida a un mismo inmueble o persona jurídica o moral de naturaleza civil y de beneficencia privada, los Instrumentos de Planeación Territorial y disposiciones relativas, persona moral de naturaleza agraria y operaciones de crédito rural, considerado cada uno de éstos como una unidad registral con historial jurídico propio;

XI. Forma Precodificada: el documento electrónico base del Sistema de Folio Electrónico Registral, que contiene los datos esenciales sobre un acto o negocio registrable o un asiento registral, necesarios para su calificación y, en su caso, inscripción electrónica;

XII. Inscripción: el asiento principal practicado en el Folio Electrónico Registral correspondiente, en relación con los actos jurídicos o convenios a que se refieren el Código y otras disposiciones legales aplicables;

XIII. Inmatriculación: la inscripción de la propiedad de un inmueble en el Registro Público, que carece de antecedentes registrales;

XIV. Intermediación inmobiliaria: la prestación de un servicio profesional remunerado, consistente en las actividades que una persona física o moral realice

de forma presencial, electrónica o digital con el propósito de brindar asesoría, promoción, comercialización o arrendamiento de inmuebles, intermediando entre una persona propietaria y una tercera persona, ya sea que se ostenten como persona asociada, comisionista, agente, asesora, afiliada, promotora, intermediaria, corredora, asistente o el nombre que seleccione; tendente a la celebración de un contrato de compraventa, arrendamiento, donación, mutuo con garantía hipotecaria, transmisión de dominio, fideicomiso, transacción, adjudicación, cesión o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de bienes inmuebles.

Se exceptúan de lo previsto en el párrafo anterior:

a) A quienes sean fedatarios públicos y corredores públicos, peritos valuadores que, en el ejercicio de sus funciones realicen las actividades a las que se refiere el párrafo anterior;

b) A las personas trabajadoras y colaboradores del equipo de ventas y comercialización que en el ejercicio de sus funciones y bajo una relación laboral subordinada, realicen las actividades a las que se refiere el párrafo anterior de forma exclusiva en los desarrollos inmobiliarios propiedad del desarrollador, y

c) A las personas licenciadas en derecho o abogadas con cédula profesional que desarrollen funciones de asesoría jurídica con el único objetivo de otorgar certeza jurídica y patrimonial a sus asesorados.

XV. Mensaje de Datos: la información generada, enviada, recibida, archivada, reproducida o procesada por el firmante y recibida o archivada por el destinatario a través de medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología, de conformidad con lo establecido en la Ley sobre el uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica del Estado de Yucatán y esta Ley;

XVI. Persona asesora inmobiliaria: las personas físicas que en el ejercicio de su actividad económica retribuida asesoren o representen a un particular o presten un servicio de intermediación inmobiliaria en actividades cuya finalidad sea

la transmisión del dominio, uso o goce temporal de un bien inmueble. La acreditación como tal, será expedida por el Gobierno del Estado a través del Instituto bajo la figura de la Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado o Licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado y está inscrita en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios de Yucatán;

XVII. Programa Registral Informático: el medio tecnológico utilizable para capturar y almacenar los datos esenciales sobre un acto o negocio registrable o un asiento registral, necesarios para su calificación y, en su caso, inscripción electrónica;

XVIII. Registrador: la persona servidora pública que ejerza la fe pública registral y que tenga a su cargo la calificación de documentos registrales, así como la autorización de los asientos en que se materializa su registro;

XIX. Sistema Registral: el sistema informático donde se realiza la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información registral del Estado;

XX. Sistema Registral Informático: el integrado con los asientos registrales, mediante el Folio Electrónico Registral;

XXI. Sistema Manual de Información: el medio utilizable para realizar el asiento en libros, de los actos jurídicos relacionados con personas morales de naturaleza civil y de beneficencia privada, Instrumentos de Planeación Territorial y disposiciones relativas, personas morales de naturaleza agraria y operaciones de crédito agrícola;

XXII. Sistema de Folio Electrónico Registral: el sistema de operación registral, conforme al cual los asientos registrales se practican en el Folio Electrónico Registral correspondiente a cada inmueble o persona jurídica o moral de naturaleza civil y de beneficencia privada, Instrumentos de Planeación Territorial y disposiciones relativas, persona moral de naturaleza agraria y operaciones de crédito rural, y

XXIII. Título: los instrumentos públicos o documentos otorgados ante fedatario público por personas legalmente autorizadas o los expedidos por autoridad competente con los que se justifique el derecho, acto jurídico o convenio cuya Inscripción deba hacerse.

Artículo 5. El servicio registral será público, por lo que los encargados del Registro Público tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, enterarse de los asientos que obren en los folios y en los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivadas. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios electrónicos registrales, así como certificaciones que acrediten la inexistencia de asientos de ninguna especie o de especie definida, sobre bienes o personas determinadas, previo pago de los derechos que cause el servicio otorgado.

Artículo 6. Los actos ejecutados o los convenios otorgados en otra entidad federativa o en el extranjero, sólo se inscribirán o anotarán si tienen el carácter de inscribibles o anotables conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 7. Si los documentos a que se refiere el artículo anterior estuvieren redactados en idioma extranjero, deberán ser previamente traducidos por perito autorizado por la autoridad competente y protocolizados ante notario público.

Artículo 8. Las sentencias dictadas en el extranjero sólo se registrarán o anotarán si no están en desacuerdo con las leyes mexicanas y si la autoridad judicial competente, ordena su ejecución.

CAPÍTULO II

De los Principios Registrales

Artículo 9. Para los efectos del presente Título Segundo, la Función Registral estará sujeta a la observación de los principios registrales siguientes:

I. Publicidad: se da a través de la Inscripción o Anotación en el Registro Público y es el mecanismo por el cual se revela la situación jurídica de los inmuebles o personas morales inscritas. Toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho, previa satisfacción de los requisitos establecidos en las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables, a tener acceso a los asientos del Registro Público y a obtener constancias relativas a los mismos;

II. Inscripción: consiste en la materialización del asiento hecho en el Registro Público donde consta el acto jurídico que crea, produce, modifica o extingue una relación jurídica determinada;

III. Especialidad: consiste en determinar pormenorizadamente las características intrínsecas del inmueble, o persona moral de que se trate, sus titulares, así como del acto jurídico que les recae, y que es objeto de la Inscripción o Anotación;

IV. Consentimiento: consiste en la autorización del titular registral o interesados para que se cancele su registro y se haga uno nuevo a favor de otra persona;

V. Tracto sucesivo o continuo: es la correlación o concatenación que existe entre los distintos titulares registrales, en cuanto al derecho a inscribirse o anotarse y su objeto;

VI. Rogación: consiste en la solicitud de parte interesada o la orden judicial o administrativa dirigida al Registrador, a fin de que proceda a la Inscripción o Anotación de un acto jurídico;

VII. Prioridad o Prelación: es la preferencia entre derechos reales sobre un mismo inmueble, que se determina por el orden de la presentación en el Registro Público y no por la fecha del Título que contiene el acto jurídico a registrar;

VIII. Legalidad: principio por el cual se presume que todo acto jurídico registrado o anotado en el Registro Público reúne todos los requisitos jurídicos que señalan los ordenamientos que lo regulan;

IX. Calificación: es la facultad de los servidores públicos registrales que detentan la fe pública registral, de examinar y valorar, bajo su más estricta responsabilidad, si los documentos que se presentan para su registro son susceptibles de inscribirse o anotarse y si los mismos cumplen con los requisitos establecidos en las disposiciones legales conducentes, a efecto de autorizar, suspender o negar su trámite en el Registro Público;

X. Legitimación: principio en virtud del cual el asiento produce todos sus efectos mientras no sea declarado inexacto o inválido por autoridad competente; su objeto o finalidad es esencialmente facilitar la vida jurídica mediante la presunción de que toda apariencia de derecho conlleva a la existencia del mismo;

XI. Fe Pública: consiste en tener como verdad jurídica el contenido de todos los asientos del Registro Público, salvo prueba en contrario, y

XII. Apariencia Jurídica: los actos realizados por una persona engañada por una situación jurídica que es contraria a la realidad, pero que presenta exteriormente las características de una situación jurídica verdadera, son definitivos y oponibles como lo serían los actos fundados en situaciones absolutamente regulares.

CAPÍTULO III

Del Sistema Registral

Artículo 10. El Sistema Registral está integrado por el Sistema Registral Informático y el Sistema Manual de Información, donde se realiza la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información registral del Estado.

Artículo 11. El Sistema Registral aplicable en el Estado de Yucatán deberá garantizar la publicidad, inviolabilidad, certeza y seguridad jurídica y técnica, así como la identificación indubitable de los inmuebles y demás unidades registrales.

Artículo 12. El Registro será, en cuanto a la forma y manera de llevarlo a cabo, mediante el Sistema de Folio Electrónico Registral, y en cuanto a sus efectos serán meramente declarativos, con excepción de aquellas inscripciones que el Código o las leyes especiales le otorguen efectos constitutivos.

CAPÍTULO IV

Del Acervo Registral

Artículo 13. El Acervo Registral es público, pero los particulares o interesados en consultarlo, se sujetarán a los términos que se señalen en el Reglamento y en todo caso, serán responsables de los daños que causen a los documentos por el mal uso que les den, independientemente de las sanciones penales que les pudiere corresponder.

Artículo 14. La Dirección del Registro Público dictará las medidas que juzgue necesarias para el mejor despacho de los asuntos y la conservación de los documentos físicos o electrónicos que forman el Acervo Registral, en todo caso, es responsabilidad del Titular del Registro Público, lograr la continuidad de las mismas, evitando interrumpir la secuencia de las inscripciones.

Por ningún motivo se extraerán de las instalaciones del Registro Público, los documentos, índices o archivos de que habla este Título, ni los libros que forman el acervo histórico registral.

Artículo 15. Además de los índices integrados en libros, el Registro Público llevará un sistema de índices electrónicos dentro del Programa Registral Informático, que contendrá todos los actos relacionados con los folios electrónicos registrales relativos a los ramos que se refiere el artículo 60 de esta Ley.

Artículo 16. La información contenida en los índices, deberá ser proporcionada al público por el personal de la Dirección del Registro Público, en la forma y términos que se establezcan en el Reglamento, con la salvedad de que no se expedirán copias certificadas ni certificaciones respecto de su contenido.

CAPÍTULO V

Del Sistema Registral Informático

Artículo 17. Por conducto del Sistema Registral Informático se realizarán las inscripciones y anotaciones mediante el Sistema de Folio Electrónico Registral, a través, de los procesos registrales.

Artículo 18. El Programa Registral Informático contará con Base de Datos concentrada en la Dirección del Registro Público, con la información que remitan los enlaces de comunicación. La Base de Datos contará con al menos un respaldo electrónico.

La información, imágenes y demás contenido en el Programa Registral Informático, tienen plena validez jurídica como base de consulta, reproducción, y expedición de constancias y certificaciones.

Artículo 19. Mediante el Programa Registral Informático se realizará la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, verificación, administración, transmisión, generación, envío, recepción, archivo, reproducción y procesamiento de la información registral, en los términos que establezca el Reglamento.

Artículo 20. La Dirección del Registro Público establecerá las formas precodificadas, así como los datos, requisitos y demás información necesaria para llevar a cabo los asientos, cancelaciones y demás actos registrales a que se refirieren este Título y el Reglamento.

Con objeto de proteger los asientos practicados en los folios electrónicos registrales almacenados en la Base de Datos, la Dirección del Registro Público y el área de informática del Instituto, establecerán las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los mismos y eviten su alteración, pérdida, transmisión y acceso no autorizado.

Artículo 21. En los casos de suspensión temporal del servicio registral electrónico por causa de fuerza mayor, podrán recibirse los documentos de manera manual, anotando en cada uno de ellos y en las solicitudes que amparen su presentación, la fecha, hora, minuto y segundo de su recepción, debiéndose, una vez restablecido el servicio, capturar en el Programa Registral Informático, la información generada durante la contingencia.

El Reglamento precisará la forma y manera en que deberán llevarse los folios en el Sistema Registral y la práctica de los asientos. Además señalará los datos que deberán contener las notas de correlación y de presentación.

El Reglamento también establecerá la forma y manera de realizar los asientos que se deban efectuar en los libros y el modo de llevar éstos en el

Sistema Manual de Información, de acuerdo con los ramos a que correspondan, según lo establecido en las fracciones II, III y IV del artículo 60 de ésta Ley.

CAPÍTULO VI

De la Firma Electrónica Acreditada

Artículo 22. Para la autorización de todos los actos de la Dirección del Registro Público se usará un sello con la mención del área de que se trate y la Firma Electrónica Acreditada de conformidad con la Ley sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica del Estado de Yucatán o, en su caso la firma autógrafa del Titular del Registro Público o del Registrador correspondiente, según corresponda.

CAPÍTULO VII

De las Estadísticas Registrales

Artículo 23. El Titular del Registro Público ordenará la recopilación de datos y su procesamiento para integrar la estadística de la información registral que genere la operación del Registro Público, a fin de que el área de informática del Instituto las procese con base en las necesidades de información gubernamental y del mercado en general.

Artículo 24. La estadística mensual y anual que se produzca en el Registro Público, contendrá al menos el número de operaciones realizadas por área, sus clases, el valor de las mismas, el monto de derechos causados, el número de solicitudes improcedentes y el concentrado de todas.

CAPÍTULO VIII

De la Coordinación en Materia de Registro de Comercio

Artículo 25. En lo relativo al Registro Público de Comercio y los actos mercantiles registrales que deriven de leyes federales, el Instituto se sujetará a las disposiciones aplicables del Código de Comercio, del Reglamento del Registro Público del Comercio, y demás leyes federales especiales, así como a lo establecido en los convenios de coordinación suscritos entre el Estado de Yucatán y la Federación.

Artículo 26. Los servidores públicos registrales de la Dirección del Registro Público investidos de fe pública, se sujetarán en el cumplimiento de sus funciones a lo previsto en las leyes de la materia mercantil.

CAPÍTULO IX Documentos Registrables

SECCIÓN I Disposiciones Comunes

Artículo 27. Serán objeto de registro los siguientes documentos:

I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos, enviados por medios electrónicos por los notarios o escribanos con su firma electrónica acreditada;

II. Las resoluciones y providencias jurisdiccionales y administrativas que consten de manera auténtica, enviadas electrónicamente por los funcionarios autorizados con su firma electrónica acreditada;

III. Los documentos privados que fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de ellos hubiere la constancia de que el Notario, el Registrador o el Juez competente se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los

mencionados fedatarios y llevar el sello respectivo, y los documentos deberán ser enviados por medios electrónicos por los notarios, con su firma electrónica acreditada;

IV. Las formas precodificadas que los fedatarios públicos sometan a Inscripción, enviadas por medios electrónicos con su firma electrónica acreditada y que contengan los antecedentes registrales correspondientes y demás requisitos para la Inscripción que señale el Reglamento, y

V. Los instrumentos de planeación territorial, declaratorias y demás documentos relacionados con estos, siempre que cumplan lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán.

Artículo 28. Toda Inscripción o Anotación deberá expresar lo siguiente:

I. La naturaleza, situación, linderos y colindancias de los inmuebles objeto de la Inscripción, a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el Título, así como el número de Inscripción que le corresponde y el Folio Electrónico Registral al que pertenece, de acuerdo con el principio de tracto sucesivo o continuo;

II. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho de que trate;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el Título la estimación que le den;

IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada, la época en que podrá exigirse el cumplimiento, el importe de ella o la cantidad máxima asegurada

cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado, los réditos, la tasa o el monto, si se causaren y la fecha y hora desde que deba correr;

V. Los nombres, nacionalidad, estado civil con el régimen patrimonial, edades, domicilios y profesiones u oficios de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las sociedades, por su razón o denominación, así como los nombres de aquellas personas de quienes proceden inmediatamente los bienes;

VI. La naturaleza del acto o contrato, y

VII. La fecha del Título, así como el nombre y demás datos que permitan identificar al fedatario público o funcionario que lo haya autorizado.

Hecha la Inscripción o Anotación, será devuelto el Título o documento a quien lo presentó, con una constancia que contendrá la fecha y los datos del Folio Electrónico Registral donde quedó asentado, o en su caso, el lugar de su Inscripción o Anotación.

SECCIÓN II

De la Prelación

Artículo 29. La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos frente a terceros se determinará por el orden en que fue inscrito en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

Artículo 30. Los asientos del Registro Público, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables, se presumen de buena fe y producen todos sus efectos, salvo resolución judicial.

Artículo 31. La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público respecto de un determinado bien inmueble, se determinará por el orden en cuanto a la fecha y número ordinal de la solicitud de Inscripción o Anotación que se les asigne, respetándose lo que señala este Título Segundo respecto de los avisos preventivo y definitivo.

Cuando respecto de un mismo predio existan diversas solicitudes, el término para la atención de la segunda empezará a contar, al fenecer el plazo para atender la primera solicitud o por haberse concluido el trámite anterior y así sucesivamente.

Artículo 32. Cuando un Título o documento enviado por medios electrónicos con la firma electrónica del fedatario o autoridad para su Inscripción o Anotación contenga más de uno de los actos o convenios inscribibles o anotables, de acuerdo con este Título Segundo, el Registro Público procederá a la Inscripción o Anotación de todos los actos y convenios que sean inscribibles contenidos en dicho Título o documentos, considerando como fecha y hora de ingreso la de presentación del Título o documento.

En caso, de que el acto o convenio que se presenten por el interesado, no corresponda a alguno de los señalados como registrables o anotables por esta Ley, el Registrador los devolverá sin tramitar, debiendo quedar constancia en el Sistema Registral Informático o en su caso, en el Folio Electrónico Registral, comunicándole al interesado expresamente la causa y el fundamento legal del rechazo.

En el caso de que un instrumento consigne varios actos jurídicos y no se inscriban todos porque algunos no sean objeto de Inscripción o siéndolo no reúnen los requisitos para ello, de conformidad a la ley, se dejará razón en el Título de tal situación, señalando expresamente los actos inscritos.

Artículo 33. Cuando se pretenda formalizar un acto o celebrar un convenio en el que se crea, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión originaria o cualquier derecho real sobre bienes inmuebles, o que sin serlo, sea inscribible, los fedatarios públicos y las autoridades judiciales, cuando por disposición legal tengan funciones de fedatarios, ante quienes se vaya a otorgar, procederán en la siguiente forma:

- I. Solicitarán al Registro Público un certificado en el que se haga constar:
 - a) La existencia o la inexistencia de gravámenes;
 - b) La existencia o la inexistencia de restricciones al derecho de propiedad, y
 - c) Cualquier Anotación que pudiera afectar la propiedad, la posesión o el derecho real impuesto sobre el inmueble de que se trate.

La fecha del certificado deberá estar comprendida dentro de los quince días hábiles anteriores a la fecha de la escritura.

- II. Darán un aviso preventivo al Registro Público, el cual, además de ser firmado electrónicamente por el fedatario público o por la autoridad judicial en funciones de fedatario público, deberá contener los nombres de los interesados, el acto o convenio de que se trate, así como los datos del inmueble y el antecedente registral.

Dicho aviso tendrá una vigencia de treinta días hábiles a partir de la fecha y hora de su presentación y será anotado en el Folio Electrónico Registral de la Inscripción a la que se refiere el aviso. Para el cómputo de la vigencia del aviso preventivo, el día en que sea presentado el mismo se computará como completo, independientemente de la hora de su presentación.

Artículo 34. Lo dispuesto en el artículo anterior, también se aplicará a las entidades y a los organismos a que se refiere el artículo 1405 del Código.

Artículo 35. Una vez que el acto o el convenio en el que se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión o cualquier derecho real sobre bienes inmuebles, haya sido firmado por todos los otorgantes, el notario público, la autoridad judicial o la entidad u organismo correspondientes dará al Registro Público un aviso definitivo, que será enviado por medios electrónicos con la firma electrónica del funcionario respectivo, sobre el acto o convenio de que se trate, dentro de los treinta días hábiles de vigencia del aviso preventivo.

Para el caso de que el notario público no presente el correspondiente aviso preventivo, o bien, habiéndolo dado, fenezca su vigencia, el aviso definitivo a que se refiere este artículo deberá presentarse dentro de los siete días hábiles siguientes a la formalización del acto a que este se refiera.

El aviso definitivo contendrá, además de los datos que se mencionan en los artículos 33, fracción II, y 28 de esta Ley, el número de escritura y la fecha de la formalización de la operación. Asimismo, será anotado en el Folio Electrónico Registral del inmueble al que se refiere el aviso.

Artículo 36. El documento en el que conste el acto o el convenio en el que se crea, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión o cualquier derecho real sobre bienes inmuebles, podrá presentarse en cualquier tiempo y surtirá sus efectos, desde:

I. La fecha de presentación del aviso preventivo, si el documento se presenta dentro de su vigencia o si el acto o contrato:

a) Se celebró dentro del período de vigencia establecido en el párrafo segundo de la fracción II del artículo 33 de esta Ley;

b) Si el aviso definitivo fue dado dentro del plazo previsto para ello en el artículo 35, y

c) Se deroga.

II. La fecha de presentación del aviso definitivo:

a) Si éste se dio dentro del plazo previsto para ello y no se hubiere dado el aviso preventivo o si se presenta fenecido el plazo del aviso preventivo, y

b) Se deroga.

III. La fecha de la presentación ante el Registro Público, del documento que los contenga, si no se dio ninguno de los avisos previstos en este Capítulo.

Artículo 37. Si se decretare embargo o secuestro que provenga de acción personal respecto de un inmueble o derecho sobre él, cuya Inscripción contuviere la Anotación del aviso preventivo, se tomará razón del embargo o secuestro en la

fecha y hora de su presentación, pero la Inscripción del embargo o secuestro únicamente quedará firme si no se celebra el acto o convenio dentro del período de vigencia del aviso preventivo o, si a pesar de haberse celebrado dentro de la vigencia de este, no se diere el aviso definitivo de la operación.

Para el caso de que existiere aviso definitivo, no se tomará razón del embargo o secuestro decretado.

En cualquiera de éstos casos el Titular del Registro Público deberá notificar a la autoridad correspondiente, fundando y motivando su actuación.

Una vez que haya quedado firme la Inscripción preventiva a que se refiere este artículo, surtirá sus efectos desde la fecha y hora en que se inscribió.

Artículo 38. La Inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la Anotación que corresponda los produjo.

Artículo 39. Si el acto o el convenio inscrito o anotado se anula o rescinde en virtud de sentencia ejecutoriada, se realizará la Anotación correspondiente y se notificará a la autoridad que hubiere dictado la sentencia del cumplimiento del mandamiento judicial.

SECCIÓN III

De las Solicitudes de Inscripción o Anotación

Artículo 40. La Inscripción o Anotación de los títulos en el Registro Público pueden pedirse por quien acredite tener interés jurídico del acto que se va a inscribir o anotar por la autoridad o el fedatario público que haya autorizado la escritura de

que se trate. Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con la constancia de Inscripción correspondiente.

Artículo 41. Para inscribir o anotar cualquier Título de conformidad con el principio registral de tracto sucesivo o continuo, el derecho de la persona que lo otorgó, deberá constar previamente inscrito o anotado en el Registro Público, a no ser que se trate de una Inmatriculación.

Artículo 42. Inscrito o anotado un derecho, no podrá inscribirse o anotarse otro de igual, anterior o posterior fecha que, refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

Si sólo existiere anotado aviso preventivo, tampoco podrá inscribirse o anotarse otro Título de la clase antes expresada, mientras el asiento esté vigente. Si fuere aviso definitivo, no podrá inscribirse o anotarse sin que previamente dicho asiento sea cancelado con la solicitud y el documento rescisorio respectivo, con las excepciones previstas por la Ley.

Para efectos de la realización de la inscripción o anotación de los títulos, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio o los registradores pueden requerir información o consultar, por cualquier medio, a los fedatarios públicos sobre la escritura que hayan autorizado, cuando algún apartado de esta requiera aclaración.

SECCIÓN IV

De la Calificación Registral

Artículo 43. Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, los documentos que se presenten para la práctica de alguna Inscripción o Anotación, la que:

I. Denegarán cuando:

- a)** El Título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;
- b)** El documento no revista las formas extrínsecas que establezca la Ley;
- c)** El fedatario público o funcionario ante quien se haya otorgado o ratificado el documento, no haya hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos;
- d)** Haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro, así como cuando exista en el contenido del documento;
- e)** No se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo cuando ya estén establecidas las bases para determinar el monto de la obligación garantizada;
- f)** El contenido sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;
- g)** La primera Inscripción en el Registro Público, no mencione los antecedentes que acrediten la adquisición, la existencia y el origen del predio;

- h) No se acredite haber cubierto las obligaciones fiscales que genere la celebración del acto o convenio, o
- i) Falte algún otro requisito, que para su Inscripción deba contener el documento, de acuerdo con esta Ley u otras leyes aplicables.

II. Suspenderá cuando se materialicen los demás casos que para tal efecto establezca el Reglamento y otras disposiciones aplicables.

SECCIÓN V

De la Rectificación y Reposición de Asientos

Artículo 44. Los errores en la Inscripción de asientos pueden ser:

- I. Por error material u omisión, y
- II. Por concepto.

Se entiende por error material u omisión, las discrepancias que existan entre el Asiento Registral y el Título, ya sea porque se asentaron unas palabras por otras o porque se omitió la expresión de alguna circunstancia, sin cambiar por ello el sentido de la Inscripción.

La rectificación de los asientos por causa de error material procede de oficio, a petición de parte o por orden judicial.

Artículo 45. Se entenderá que se comete error de concepto, cuando al expresar en la Inscripción o Anotación alguno de los contenidos en el Título, se altere o varíe su sentido debido a que el Registrador se hubiere formado un juicio

equivocado del mismo al calificar erróneamente el acto jurídico en el consignado o por cualquiera otra circunstancia.

La rectificación por error de concepto, sólo procede a petición de parte o por orden judicial.

Artículo 46. En los casos en que proceda la rectificación, se efectuarán las correcciones que resulten en otros asientos registrales que se relacionen con la misma.

Si al pretender corregir un error en la Inscripción, se detecta que pueden resultar afectados derechos inscritos de terceros, motivados por el propio error, la corrección sólo podrá realizarse por orden judicial.

En cualquiera de los supuestos previstos en los párrafos precedentes, la corrección procederá en la forma y términos que establezca el Reglamento.

La corrección surtirá efectos desde la fecha de Inscripción del acto, tomando en consideración para lo anterior, la fecha de presentación del aviso que corresponda.

El efecto retroactivo a que se refiere el párrafo anterior, no variará en ningún caso las determinaciones firmes que con anterioridad y con base en los errores corregidos, hayan emitido los registradores.

Artículo 47. En los casos que se detecte la falta, mutilación o destrucción de Acervo Registral alguno, el propietario o interesado podrá pedir su reposición, para lo cual se sujetará a los requisitos y al procedimiento que se señalen en el Reglamento para el efecto.

SECCIÓN VI

De la Cancelación y Extinción de Asientos

Artículo 48. Las inscripciones se extinguen por su cancelación en los términos de la Ley o por el registro de la transmisión del dominio o derecho real, inscrito en favor de otra persona.

Artículo 49. Las anotaciones relativas a los avisos preventivos y definitivos a que se refiere este Título se extinguen al fenecer su vigencia, únicamente en el primer caso y por la Inscripción del acto jurídico a que se refieren dichos avisos o por su cancelación.

Para la cancelación anticipada del aviso preventivo, bastará la solicitud del fedatario público que lo haya dado o quien lo sustituya legalmente en sus funciones, expresando las razones legales que la motivan.

En el caso de los avisos definitivos, además de los requisitos a que se refiere el párrafo anterior, deberá darse aviso previo a la Consejería Jurídica, haciéndola conocedora de esa circunstancia. El notario público deberá anexar a su solicitud de cancelación copia del documento en que conste el aviso a la Consejería Jurídica, la respuesta de esta y el acta donde se otorgue la rescisión.

Artículo 50. Para la cancelación de las inscripciones, no basta únicamente el consentimiento de las personas otorgantes del acto inscrito, sino que además se requiere una causa legal y que se otorgue en los términos y con las formalidades que las leyes establezcan.

Artículo 51. Cuando en la Inscripción que se pretende cancelar por consentimiento de las partes, obrare inscrita una condición, se requiere, acreditar el cumplimiento de ésta y además satisfacer los requisitos previstos en esta Ley.

Artículo 52. Para cancelar derechos temporales o vitalicios bastará la declaración del interesado por escrito, ratificado ante notario público y que se acredite, en su caso, el cumplimiento del plazo o el fallecimiento del titular. La renuncia a los derechos referidos en líneas anteriores deberá, de realizarse con las mismas formalidades con las que se constituyó el derecho que se pretende cancelar.

Artículo 53. Cuando proceda la cancelación de una Inscripción por voluntad de las partes, el consentimiento de éstas deberá realizarse con las mismas formalidades con que se celebró el acto o convenio que dio origen a la Inscripción que se pretende cancelar.

Artículo 54. La cancelación de la Inscripción o de la Anotación de un embargo, secuestro, intervención de inmuebles o cédula hipotecaria o, cualquier otro derecho que haya sido inscrito o anotado a pedimento de autoridad, sólo se efectuará por mandato de la autoridad ordenadora o de la que legalmente está facultada para conocer el asunto.

Artículo 55. En los casos de consolidación de un derecho real con el de propiedad, se cancelará la Inscripción de aquél.

Artículo 56. Declarada la nulidad de una Inscripción en sentencia firme y comunicada por el Juez al Titular del Registro Público, éste procederá a cancelarla, recobrando la vigencia indicada por la autoridad, misma que surtirá efectos contra terceros desde la fecha en que fue realizada la cancelación.

Artículo 57. La cancelación de las inscripciones y anotaciones podrá ser total o parcial.

Artículo 58. El interesado podrá solicitar la cancelación total de la Inscripción a la autoridad judicial o administrativa competente y en caso de considerarse procedente la solicitud, se deberá ordenar la cancelación siempre que:

- I. Se extinga por completo el inmueble objeto de la Inscripción;
- II. Por cualquier causa legal se extinga por completo el derecho inscrito o anotado;
- III. Se declare la nulidad del Título en cuya virtud se haya hecho la Inscripción o Anotación;
- IV. Se declare la nulidad del asiento, y
- V. Sea vendido judicial o administrativamente el inmueble que reporte gravamen, en los supuestos que establezca las leyes correspondientes.

Artículo 59. El interesado podrá solicitar la cancelación parcial de la Inscripción a la autoridad judicial o administrativa competente y en caso de considerarse procedente la solicitud, se deberá ordenar la cancelación siempre que:

- I. Se reduzca el inmueble objeto de la Inscripción o Anotación, o
- II. Se reduzca el derecho inscrito o anotado.

CAPÍTULO X

De los Ramos del Registro Público

Artículo 60. Para cumplir con sus funciones el Registro Público contará con las siguientes ramas:

- I. Registro Inmobiliario;
- II. Registro de Personas Morales de Naturaleza Civil;
- III. Registro de Planes de Desarrollo Urbano y Declaratorias, y
- IV. Registro de Crédito Rural.

CAPÍTULO XI Del Registro Inmobiliario y los Títulos Inscribibles y Anotables

SECCIÓN I Disposiciones Comunes

Artículo 61. En el Registro Inmobiliario se inscribirán:

- I. Los títulos por los cuales se crea, adquiere, transmite, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;
- II. La constitución del patrimonio de familia si el bien se encuentra inscrito en el Registro Público;
- III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles;

- IV.** Las capitulaciones matrimoniales que establezcan o disuelvan la sociedad conyugal, cuando estén relacionadas con bienes inmuebles inscritos en el Registro Público;
- V.** Las sentencias o autos que ordenen la sujeción de un inmueble a juicio hipotecario, un embargo, un secuestro, prohibición de la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, una intervención o una fianza;
- VI.** La Anotación relativa a la interposición de un juicio en el que se alegare la nulidad de una Inscripción, cuando así lo ordene la autoridad judicial;
- VII.** La promesa de contratar que afecte bienes raíces o derechos reales constituidos sobre los mismos, siempre que la misma conste en escritura pública;
- VIII.** Se deroga.
- IX.** Los demás títulos que otras disposiciones legales ordenen expresamente.

Artículo 62. La existencia de gravámenes, limitaciones al derecho de propiedad o anotaciones que afecten un inmueble, o el hecho de encontrarse libre de ellos se acreditarán con el certificado que al respecto emita el Registro Público, el cual en todo caso deberá ser anexado al Título presentado para su Inscripción o Anotación.

Artículo 63. Se considera como fecha de Inscripción, para todos los efectos legales procedentes, la fecha de presentación del Título ante el Registro Público, que deberá constar en la Inscripción misma, o la fecha en que se haya recibido los avisos preventivo o definitivo a que se refiere la Ley, si dentro de su vigencia se presenta el Título.

Artículo 64. Inscrito en el Registro Público cualquier Título traslativo de dominio de un inmueble, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble, a no ser que se refiera a la parte alícuota de alguno de los copartícipes.

Artículo 65. La Calificación que hagan los registradores de los títulos o de la personalidad del que solicite el registro, se limitará a negar o a admitir dichos títulos para su Inscripción y no afectará en manera alguna el juicio que en su caso, pueda seguirse en los tribunales por tal motivo.

Artículo 66. Si de la sentencia ejecutoria que recayera en el juicio a que se refiere el artículo anterior o de la resolución en el recurso administrativo resultare que el Registrador al calificar el Título o la personalidad hubiere objetado de manera equivocada la solicitud, el Registrador hará la Inscripción o cancelará la que hubiere hecho, según el sentido de dicha sentencia o resolución, poniendo al nuevo asiento la fecha de la presentación del Título que hubiere dado lugar al juicio respectivo.

Artículo 67. A toda Inscripción principal en el Sistema Registral Informático corresponderá un número de asiento electrónico que será asignado automáticamente por el propio sistema.

Artículo 68. Las inscripciones y anotaciones que consten en el Registro Público podrán ser conocidas por los usuarios a través del:

I. Sistema Registral Informático, y

II. Sistema Manual de Información.

Artículo 69. En el Registro Inmobiliario se anotarán en forma preventiva:

- I. Los avisos preventivos a que se refiere este Título;
- II. Los embargos y gravámenes que provengan de una acción personal, cuando respecto del predio en cuestión exista la Anotación del aviso a que se refiere la fracción anterior, y
- III. Los acuerdos o resoluciones del Registrador, por los que niegue o suspenda el trámite de un Título, cuando así lo solicite el interesado y se trate de los casos que establezca el Reglamento.

Artículo 70. Se anotarán en forma definitiva en el Registro Inmobiliario:

- I. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;
- II. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
- III. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;
- IV. Los títulos presentados y cuya Inscripción haya sido denegada o suspendida por el Registrador. Dicha Anotación se realizará de oficio, al momento en que el área jurídica confirme la calificación y caducará si no se interpone medio de defensa o en caso de que éste sea desestimado;

- V.** Las fianzas legales o judiciales;

- VI.** El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de bienes inmuebles;

- VII.** Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público;

- VIII.** Los oficios de Catastro por los que se informe el cambio de nomenclatura con la cual se puedan identificar la localización de los bienes inmuebles, y

- IX.** Cualquier otro Título que sea anotable, de acuerdo con esta Ley u otras disposiciones normativas aplicables.

SECCIÓN II

De las Inscripciones y Anotaciones

Artículo 71. Las anotaciones que deban su origen a embargo o secuestro, expresarán la denominación de la autoridad que lo emite, número y año del expediente, el objeto de la Anotación, la fecha del auto que la haya ordenado, el importe de la obligación que los hubiere originado si lo hubiere y la fecha en que se efectuó la Anotación.

Las que provengan de una declaración de expropiación, limitación de dominio u ocupación de bienes inmuebles, mencionarán la fecha del decreto respectivo, la de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán o de la Federación y el fin de utilidad pública que sirva de causa a la declaración.

Artículo 72. Los asientos de cancelación de una Inscripción o Anotación Preventiva, expresarán:

- I. La clase de documento en virtud del cual se practique la cancelación, su fecha, número y el funcionario que lo autorice;
- II. La causa por la que se hace la cancelación;
- III. El nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación en su caso;
- IV. La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trate, y
- V. Cuando se trate de cancelación parcial, la parte que se segregue o que haya desaparecido del inmueble, o la que reduzca el derecho y la que subsista.

Artículo 73. Las anotaciones deberán contener las indicaciones para relacionar entre sí las fincas o asientos a que se refieren y, en su caso, el hecho que se trate de acreditar y el documento en cuya virtud se extienda.

Artículo 74. Los asientos del Registro Público no surtirán efecto mientras no estén firmados por el personal competente del Instituto, investido de fe pública registral.

Artículo 75. Los interesados podrán solicitar a la autoridad judicial la anulación de los asientos, cuando substancialmente se hubieren alterado indebidamente, se acrediten cambios a los datos esenciales relativos a la finca de que se trate, a los derechos inscritos o al titular de éstos.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se observará respecto a la rectificación de errores, inexactitudes u omisiones que se realicen con apego a lo dispuesto en el Reglamento.

Artículo 76. Las inscripciones y anotaciones no convalidan los actos o convenios que sean nulos con arreglo a las leyes.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los derechos adquiridos por tercero de buena fe una vez inscritos o anotados, no se invalidarán aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte de la Inscripción o Anotación.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará en aquellos derechos adquiridos en convenios gratuitos o en actos o convenios que se ejecuten u otorguen violando la ley o el interés público.

Artículo 77. El derecho inscrito o anotado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada en el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una Inscripción de dominio o de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio del inmueble o de derechos reales inscritos o anotados a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la Inscripción o Anotación en que conste dicho dominio o derecho.

Artículo 78. No serán inscritos los embargos o secuestros que provengan de una acción personal, ordenados por autoridad competente contra bienes o derechos

reales determinados, cuando esté anotado el aviso definitivo a que se refiere el artículo 35 de esta Ley o estuviesen inscritos a nombre de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo. En todo caso, el Titular del Registro Público deberá notificar a la autoridad correspondiente tal circunstancia, fundando y motivando la negativa para la toma de razón.

Artículo 79. Serán inscritos los secuestros provenientes de una acción real ordenados por autoridad judicial competente contra bienes o derechos reales determinados, aun cuando exista anotado cualquiera de los avisos preventivo o definitivo a que se refiere este Título Segundo o que estuviesen inscritos a nombre de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el secuestro, siempre y cuando esté vigente el derecho real que dio lugar al secuestro. En este caso, el Titular del Registro Público deberá notificar a la autoridad correspondiente las circunstancias bajo las cuales realizó la Inscripción.

Artículo 80. Los actos, contratos y derechos que conforme a la ley deban registrarse, no producirán efectos en perjuicio de tercero hasta el momento en que sean registrados.

Artículo 81. Tratándose de inmuebles y derechos reales sobre los mismos, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra tercero si no consta inscrita en el Registro Público.

Cualquiera de los cónyuges u otro interesado tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezca a la sociedad conyugal y estén inscritos a nombre de uno sólo de aquellos.

Artículo 82. Las anotaciones se harán invariablemente en el Folio Electrónico Registral que contenga la Inscripción del acto jurídico al que corresponda la Anotación solicitada u ordenada según el caso y podrán ser de los tipos siguientes:

- I. Anotación de avisos, y
- II. Anotaciones ordenadas por autoridades.

Artículo 83. Calificada la solicitud de Anotación a que se refieren las fracciones del artículo inmediato anterior, el personal del área que corresponda, procederá a capturar la información que le requiera la Forma Precodificada correspondiente al Sistema Registral Informático, con base en los documentos anexos a la solicitud.

Tratándose del Sistema Manual de Información la Anotación contendrá los datos necesarios para identificar el acto que la motiva, con base en los documentos adjuntos a su solicitud.

Artículo 84. Las anotaciones previstas por la fracción I del artículo 82 de esta Sección, deberán contener los requisitos establecidos en esta Ley para los avisos; las previstas en la fracción II, se practicarán en virtud de la orden de autoridad recibida y expresarán la denominación de la autoridad que lo emite, número y año del expediente, el objeto de la Anotación, la fecha del auto que la haya ordenado y la fecha en que se efectuó la misma.

Artículo 85. Los jueces o tribunales ante quienes se alegare la nulidad de una Inscripción, lo notificarán al Registrador respectivo, por oficio, quien pondrá una Anotación a la Inscripción reclamada.

Artículo 86. La sentencia ejecutoriada que recayere en el caso a que se refiere el artículo que precede, será comunicada al Registrador quien pondrá otra nota marginal a la Inscripción en el sentido en que fuere resuelto el caso, citando la fecha y los demás datos que la identifiquen.

SECCIÓN III

De los Efectos de las Anotaciones

Artículo 87. La Anotación Preventiva afectará a cualquier adquirente de la finca o al derecho real a que se refiera, cuando la adquisición sea posterior a la fecha de dicha Anotación y, en su caso, dará preferencia al bien o al cobro del crédito o beneficio que resulte sobre cualquier otro de fecha posterior, salvo que exista disposición legal en contrario.

En los casos de las providencias judiciales o administrativas que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales y de las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva en relación con bienes inscritos en el Registro Público, podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente. En el caso de las fianzas legales o judiciales la Anotación no producirá otro efecto que el fijado por la legislación que corresponda.

En los casos de decreto de expropiación, de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de bienes inmuebles, la Anotación servirá únicamente para que conste la afectación en el registro del inmueble sobre el que hubiere recaído la declaración, pero bastará la publicación del decreto relativo en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, para que queden sujetos a las resultas del mismo, tanto el propietario o poseedor, como los terceros que intervengan en cualquier acto o contrato posterior a dicha publicación, respecto del inmueble afectado, debiendo hacerse la Inscripción definitiva que proceda hasta que se otorgue la escritura respectiva, salvo el caso expresamente previsto por alguna ley en que se establezca que no es necesario este requisito.

Artículo 88. Salvo los casos en que la Anotación cierre el registro, los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse o gravarse, sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la Anotación.

**CAPÍTULO XII
De la Inmatriculación**

**SECCIÓN I
Disposiciones Comunes**

Artículo 89. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refiere esta Ley, es requisito previo que el Catastro correspondiente y el Registro Público, emitan las constancias conducentes y un certificado para acreditar que el bien de referencia no está inscrito en el Registro Público, respectivamente.

El interesado en la Inmatriculación podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, en los términos de las disposiciones siguientes:

I. Tratándose de Inmatriculación por resolución judicial, podrá obtenerse a través de:

a) Juicio de prescripción positiva, o

b) Diligencias de información judicial.

II. Tratándose de la Inmatriculación por resolución administrativa podrá obtenerse por:

a) La Inscripción del decreto o del acuerdo según se trate, por el que se autoriza la enajenación del inmueble y el Título expedido con base al decreto, o

b) Por medio de la solicitud de la parte interesada acompañada de la documentación en la que conste que los inmuebles fueron registrados únicamente en el Departamento del Catastro del Estado antes del primero de Agosto de 1961.

Artículo 90. Una vez concluida la Inmatriculación, se hará su incorporación en el Folio Electrónico Registral que se le asigne, previo cumplimiento de los requisitos previstos en esta Ley.

Artículo 91. La Inmatriculación no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandato judicial contenido en sentencia irrevocable, dictada en juicio en que haya sido parte el Registro Público.

Artículo 92. No se inscribirán las informaciones judiciales de dominio, cuando se violen los Instrumentos de Planeación Territorial.

SECCIÓN II

De la Inmatriculación Judicial

Artículo 93. En el caso del inciso a) de la fracción I del artículo 89 de esta Ley, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, establecidas en el Código y no tenga documento de propiedad o teniéndolo no sea susceptible de Inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el juez competente para acreditar la prescripción positiva, rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán.

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la

prescripción y tal declaración se tendrá como Título de propiedad y será inscrita en el Registro Público.

Artículo 94. Las personas que posean inmuebles como propietarios sin Título legal alguno, podrán regularizar la tenencia de los mismos mediante diligencias de información judicial que serán procedentes cuando el promovente acredite todos los requisitos siguientes:

- I. Se trate de inmuebles no inscritos en el Catastro Estatal o Municipal, que corresponda, ni del Registro Público;
- II. Los terrenos no sean nacionales, ejidales o comunales, ni del fondo legal;
- III. Que no sean propietarios de ningún otro predio;
- IV. Que justifique la posesión con la conformidad de los colindantes y de cuando menos diez vecinos de la población de la localidad en donde esté ubicado el inmueble;
- V. La autoridad municipal del lugar donde se ubique el inmueble certifique la vecindad del promovente, y
- VI. El interesado acredite, por medio de testigos idóneos en los términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, que posee el inmueble a título de propietario cuando menos los últimos cinco años, de forma ininterrumpida, pacífica, continua y pública.

Artículo 95. Las promociones serán presentadas ante los jueces de lo civil o mixtos de acuerdo con el Departamento Judicial que les corresponda, quienes

recibirán las informaciones con la intervención del Ministerio Público, que estará facultado para tachar a los testigos o su dicho, por circunstancias que afecten su credibilidad.

Artículo 96. El juez está obligado a ampliar el examen de los testigos con las posiciones que estime pertinentes para asegurarse de la veracidad del dicho que expresen, siguiendo las reglas que para este tipo de pruebas establece el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán.

De igual forma el Juez deberá ordenar al Catastro de la localidad donde se encuentre el predio en cuestión, los levantamientos topográficos correspondientes para determinar la localización y ubicación del predio, hacer el avalúo, señalamiento de nomenclatura y expedición de su cédula provisional.

Artículo 97. No se admitirán estas diligencias en ningún caso, cuando el predio en cuestión sea materia de un juicio.

Artículo 98. Las informaciones se formalizarán a escritura pública ante el notario o escribano público, según el caso, que designe el promovente. Dicho documento será inscrito en el Registro Público y en el Catastro o en el Municipio que corresponda.

Artículo 99. Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el Juez competente.

La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información, y si éste estuviese ya concluido y aprobado, el Juez deberá poner la demanda en conocimiento del Titular del Registro Público para

que suspenda la Inscripción y, si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento, quedará sin efecto, asentándose la cancelación que proceda.

SECCIÓN III

De la Inmatriculación Administrativa

Artículo 100. La Inmatriculación administrativa se realizará por el Registrador, en el caso previsto en el inciso a) de la fracción II del artículo 89 siempre que el interesado presente el decreto de autorización de la enajenación del inmueble y el Título que con fundamento en este se le haya otorgado.

En el caso del inciso b) de la fracción en cita en el párrafo que antecede, se llevará a cabo cuando cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento, cuyo cumplimiento calificará el Registrador.

CAPÍTULO XIII

Del Registro de Personas Morales de Naturaleza Civil

Artículo 101. Las inscripciones y anotaciones en el registro de personas morales de naturaleza civil, serán hechas en el Sistema Registral Informático o en su caso en los libros correspondientes.

Artículo 102. En los folios electrónicos registrales de personas morales de naturaleza civil o en su caso en los libros correspondientes, se inscribirán:

- I. Los instrumentos por los que se constituyan o disuelvan sociedades y asociaciones civiles, o se reformen sus estatutos y los nombramientos de sus representantes, así como la revocación de dichos nombramientos;

- II. Los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil y de sus reformas, cuando haya comprobado el Registrador que existe la autorización administrativa que en su caso se requiera de conformidad con lo dispuesto en el Código, y

- III. Las fundaciones y asociaciones de beneficencia privada.

Artículo 103. Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberá contener al menos los datos siguientes:

- I. El nombre de los otorgantes;

- II. La razón social o denominación;

- III. El objeto, duración y domicilio;

- IV. El capital social, si lo hubiere y la aportación con que cada socio deba contribuir;

- V. La manera de distribirse las utilidades y pérdidas, en su caso, y

- VI. El nombre de los administradores y las facultades que se les otorguen.

Artículo 104. Para inscribir cualquier reforma a los estatutos de una persona moral de naturaleza civil o poderes otorgados por ésta, deberá constar previamente inscrita su constitución.

Artículo 105. Las inscripciones que se practiquen en los folios electrónicos registrales relativos a personas morales de naturaleza civil, no producirán más efectos que los señalados en esta Ley y demás disposiciones conducentes, y les serán aplicables a las inscripciones del Sistema Manual de Información, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los actos o contratos, materia de éste Capítulo y con los efectos declarativos que las inscripciones producen.

CAPÍTULO XIV

Del Registro de Instrumentos de Planeación Territorial y Declaratorias a las Inscripciones en Libros

Artículo 105 Bis. En el Registro de Instrumentos de Planeación Territorial y Declaratorias se inscribirán:

- I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los Programas de ordenamiento territorial de regiones y los de zonas metropolitanas;
- III. Los Programas de desarrollo urbano de conurbación intermunicipal;
- IV. Los Programas municipales de desarrollo urbano;
- V. Los Programas de desarrollo urbano de centros de población;
- VI. Los Programas de desarrollo urbano de centro de población con esquemas de planeación simplificada;
- VII. Los Programas parciales de desarrollo urbano, y
- VIII. Los programas e instrumentos que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 106. Los documentos que originen las inscripciones de los Instrumentos de Planeación Territorial, sus modalidades, derivaciones y actualizaciones y las declaratorias y cancelaciones, deberán contener las indicaciones para relacionar

entre sí las fincas o asientos a que se refieren y los folios electrónicos que relacionen los predios con las áreas respectivas, para ser inscritos en este registro.

Artículo 107. Para los casos no previstos en este Capítulo, serán aplicables a las inscripciones a que el mismo se refiere, las demás disposiciones de esta Ley, en lo que fueren compatibles.

CAPÍTULO XV

Del Registro de Crédito Rural

Artículo 108. Las inscripciones y anotaciones en el Registro de Crédito Rural, podrán ser hechas mediante el Sistema Registral Informático y se harán constar en el Folio Electrónico Registral del predio con el que esté relacionado el registro, en la forma que lo establezca el Reglamento de esta Ley.

Artículo 109. En el Registro de Crédito Rural, la forma de Inscripción se regirá por las disposiciones relativas de la legislación en materia agraria.

CAPÍTULO XVI

De las Certificaciones Registrales

Artículo 110. La Certificación Registral es el acto a través del cual el personal del Instituto investido de la fe pública registral, da fe de la existencia o no, de los actos o constancias inscritos en el Folio Electrónico Registral o en el libro correspondiente, ya sea en imágenes, medios electrónicos, ópticos o documentales que obren en el acervo del Registro Público, previo pago de los derechos que causa el servicio correspondientes.

Artículo 111. Los certificados registrales tendrán las siguientes modalidades:

- I. Certificado de no Inscripción;
- II. Certificado de Inscripción;
- III. Certificado de propiedad;
- IV. Certificado de no propiedad;
- V. Certificados de libertad o de gravámenes de un inmueble, y
- VI. Copias certificadas y constancias.

Artículo 112. Los certificados deberán contener, cuando menos:

- I. El nombre del propietario o propietarios del predio;
- II. Descripción general, incluyendo superficie, medidas y linderos del predio y porcentaje pro-indiviso, en su caso;
- III. Todas las anotaciones preventivas o definitivas, así como los gravámenes existentes;
- IV. Limitaciones de dominio, servidumbres y en general cualquier anotación que modifique o extinga cualquier derecho sobre el inmueble, y
- V. La descripción del recibo de pago del importe de los derechos que causa el servicio correspondiente.

El Reglamento establecerá las disposiciones conducentes a que se refiere este artículo.

Artículo 113. La certificación de asientos de toda clase relativos a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período respectivo y las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes, siempre que no estén cancelados.

Artículo 114. Las solicitudes de certificados o certificaciones y la expedición de los mismos se harán de acuerdo con las formas precodificadas que para el efecto establezca el Reglamento.

Artículo 115. Las certificaciones de asientos de determinada clase, comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados.

Artículo 116. Cuando las solicitudes de los interesados o los mandamientos de los jueces no expresaren con claridad y precisión, la clase de certificación que se exija de los bienes, personas o períodos a que ésta ha de referirse, el Registrador devolverá la solicitud y pedirá a los usuarios que identifiquen y en su caso precisen los datos necesarios de conformidad con lo previsto en este Capítulo y el Reglamento.

Artículo 117. Cuando en la solicitud o mandamiento no se expresare si la certificación ha de ser literal o en forma sucinta, se dará literal.

Artículo 118. Los mandamientos judiciales que conforme a la Ley fiscal relativa deban causar algún derecho, deberán estar acompañadas del comprobante de pago correspondiente, o de lo contrario sólo se tomará razón de ella desde la fecha y hora de su presentación y quedará firme hasta que se subsane la falta de tal requisito.

Artículo 119. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones un asiento de presentación, por estar pendiente de Inscripción el Título a que se refiere, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

Artículo 120. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviere rectificado por otro, se insertarán ambos a la letra. En el caso de reposición deberá de señalarse dicha situación.

CAPITULO XVII

De la Publicidad

Artículo 121. Los usuarios podrán tener acceso al Sistema Registral Informático, en las terminales de cómputo que al efecto se instalen en la sala de consulta o realizar ésta, en su domicilio con su propio equipo de cómputo por la vía electrónica, para lo cual deberán cumplir con los requisitos que al efecto se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 122. Los usuarios tendrán acceso a la información generada en el Sistema Manual de Información, consistente en las inscripciones o anotaciones que consten en los libros correspondientes, únicamente en la Sala de Consultas por mandamiento de una autoridad judicial o administrativa competente, salvo que estos no estén digitalizados en el Sistema Registral Informático o, estándolo, no se permita consultar las imágenes de manera clara y legible, en la forma prevista en el Reglamento de la Ley.

Artículo 123. A los usuarios que hagan mal uso del sistema de cómputo o libros, se les suspenderá el servicio de consulta, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter legal en que pudieren incurrir.

CAPÍTULO XVIII

Del Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios

Artículo 123 Bis. el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios es el padrón oficial y sistematizado de acceso público a cargo del Instituto, que tiene por objeto llevar un control de las personas físicas o morales que, de conformidad con esta Ley, cuentan con los conocimientos mínimos y cumplen los requisitos para prestar los servicios de intermediación inmobiliaria y, en tal virtud, han obtenido la Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, la Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada o la Licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, en cualquiera de las modalidades a que esta Ley se refiere.

Artículo 123 Ter. Son atribuciones del Instituto, en materia de servicios inmobiliarios, las siguientes:

- I. Aplicar las políticas que en materia de servicios de intermediación inmobiliaria dicte la presente Ley;
- II. Otorgar, renovar y, en su caso, revocar, la Licencia Tipo A. de asesor inmobiliario Certificado, la Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Acreditada y la Licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado a las y los Asesores Inmobiliarios y a las Agencias, en términos de la presente Ley;
- III. Expedir constancias de vigencia de las licencias a que se refiere la fracción anterior otorgada a las personas físicas o morales, inscritas en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios, cuando así lo requieran;
- IV. Hacer público el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios, a través de su sitio web y actualizarlo permanentemente;
- V. Tener un sistema de quejas o denuncias para que cualquier persona pueda reportar las malas prácticas de los asesores inmobiliarios y agencias y de cualquier persona que se ostente como tales sin serlo;

VI. Dar asesoría legal a las personas usuarias de los servicios de intermediación inmobiliaria, así como promover la difusión e información sobre la regulación en materia de servicios inmobiliarios;

VII. Expedir el Código de Buenas Prácticas para Personas Asesoras Inmobiliarias y Agencias;

VIII. Adoptar los mecanismos que permitan identificar el incumplimiento de esta Ley;

IX. Llevar a cabo visitas de verificación e inspección para detectar el incumplimiento de lo previsto en esta Ley;

X. Imponer las sanciones a los asesores inmobiliarios, agencias y demás personas que incumplan lo previsto en esta Ley;

XI. Procurar la resolución pacífica, de los conflictos entre las personas usuarias de los servicios de intermediación inmobiliaria y los asesores inmobiliarios, agencias y demás personas, y

XII. Las demás que señale la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 123 Quater. Los notarios públicos que consignen operaciones de enajenación de bienes inmuebles ubicados en Yucatán en escritura pública deberán recabar de las partes intervinientes en ellos, la información sobre los asesores inmobiliarios o agencias que hayan intervenido en cualquier forma en dichos actos. Para lo anterior, y bajo protesta de decir verdad, deberán expresar, en el formato que al efecto se proporcione: el número de Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada o Licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, nombre, teléfono, sitio web y correo electrónico del Asesor Inmobiliario o Agencia o los datos de la persona que les prestó servicios de intermediación inmobiliaria y la forma en que las partes conocieron sus servicios. El notario deberá hacer del conocimiento de las partes

intervinientes las infracciones a que se hace acreedor quien se conduzca con falsedad.

La relación de estos formatos, junto con los originales, deberán remitirse por escrito o en forma electrónica al Instituto durante los 10 primeros días de los meses pares del año. En caso de detectar que, en términos de lo establecido en esta Ley, la persona que prestó los servicios de intermediación inmobiliaria no cuenta con Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada o licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado vigente, el notario deberá dar aviso de inmediato al Instituto, dejando constancia de ello, durante los 15 días hábiles siguientes a la firma de la operación de que se trate. La Dirección General del Instituto deberá ejercer sus facultades de forma inmediata.

Artículo 123 Quinquies. Toda persona física o moral que preste servicios de intermediación inmobiliaria, deberá contar con la licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada o Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, conforme a lo establecido en esta Ley, y estar inscrita en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios, de lo contrario se hará acreedora a las sanciones que esta Ley establece.

Artículo 123 Sexies. El Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios deberá hacer constar el otorgamiento, vencimiento y revocación de la Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada y la licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, así como cualquier queja o procedimiento en curso de los asesores inmobiliarios y agencias, y cualquier sanción que se haya impuesto en el ejercicio de su actividad.

El Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios deberá integrar también, el listado de las personas físicas o morales que, sin ser persona asesora inmobiliaria o agencia, haya sido sancionada conforme a lo previsto en esta Ley.

Artículo 123 Septies. Las personas físicas o morales que cuenten con licencia de asesor inmobiliario o su equivalente de otras Entidades Federativas que deseen llevar a cabo operaciones inmobiliarias en el Estado de Yucatán, deberán tramitar la Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada o la licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, cumpliendo con los requisitos de este ordenamiento.

CAPÍTULO XIX

De las Licencias para asesores y agencias Inmobiliarias

Artículo 123 Octies. Solo los asesores inmobiliarios y agencias podrán prestar servicios de intermediación inmobiliaria; así como identificarse, anunciarse y promoverse como tales en el estado de Yucatán.

Artículo 123 Nonies. El Instituto, por conducto de la Dirección General del Instituto podrá otorgar tres tipos de licencias que permitan prestar servicios de intermediación inmobiliaria:

- I. Licencia tipo A: Asesor Inmobiliario Certificado;
- II. Licencia tipo B: Agencia Inmobiliaria Certificada, y
- III. Licencia Tipo C: Asesor Inmobiliario Afiliado.

Artículo 123 Decies. Para obtener la licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado las personas interesadas deberán presentar ante la Dirección General del Instituto, la documentación siguiente:

- I. Copia de identificación oficial vigente con fotografía,

II. Registro Federal de Contribuyentes en el régimen que le corresponde a la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria;

III. Documento que acredite su capacitación en materia inmobiliaria de acuerdo con lo establecido en el reglamento de esta Ley, mediante su certificado de Competencias Laborales, expedida por una Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias autorizada por el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER);

Tratándose del primer registro de la licencia tipo A establecida en la fracción I del artículo anterior, las personas físicas deberán acreditar 50 horas de capacitación; tratándose de su renovación, deberá acreditar 30 horas de capacitación en el último año de vigencia;

IV. Documento que acredite su domicilio fiscal y domicilio convencional;

V. Documento en donde, bajo protesta de decir verdad, afirme cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor y las normas oficiales mexicanas, conforme a lo previsto en el reglamento de esta Ley;

VI. Constancia de Registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor;

VII. Documento en donde se comprometa a cumplir con los programas de formación, capacitación, actualización y certificación que establezca el Instituto anualmente mediante publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, para efectos de la renovación de la licencia;

VIII. En el caso de renovación de la licencia a que se refiere este artículo, deberá presentar la documentación que acredite el cumplimiento de los programas que haya aprobado el Instituto conforme a lo previsto en la fracción anterior, y

IX. En el caso de extranjeros, presentar original y copia del documento migratorio que indique que la persona extranjera cuenta con permiso de trabajo vigente, emitido por la Secretaría de Gobernación, a través del Instituto Nacional de Migración, y su tarjeta de residencia que acredite su legal estancia en el país.

La persona física que preste los servicios de intermediación inmobiliaria que opere bajo una marca comercial deberá solicitar además la Licencia de tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada sin que ello implique su obligación de constituirse como persona moral.

Artículo 123 Undecies. Las personas morales de cualquier naturaleza que se dediquen, entre sus actividades, a prestar servicios de intermediación inmobiliaria, deberán obtener del Instituto, su licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada, para lo cual, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Documento que acredite que al menos uno de sus socios u accionistas, así como su representante legal, es una persona asesora inmobiliaria que cuenta con licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado vigente, así como que cuenta con inscripción activa ante el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios;

II. Documento que acredite la capacitación y certificación del personal y personas asesoras inmobiliarias que cuenten con la Licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado a su cargo respecto al servicio de intermediación inmobiliaria, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de esta Ley mediante su certificado de Competencias Laborales, expedida por una Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias autorizada por el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER), y

III. Acreditar que todos sus asesores inmobiliarios tienen licencia tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado o tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado.

Artículo 123 Duodecies. A la solicitud de Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada se deberán anexar los siguientes documentos e información:

I. Copia de identificación oficial vigente del Representante Legal;

II. Tratándose de Personas Morales, el Acta Constitutiva, inscrita en el Registro Público;

III. Comprobante domiciliario de su domicilio fiscal y en caso de no ser el mismo del domicilio comercial, presentar el comprobante de ambos, con una fecha de expedición con una antigüedad no mayor a tres meses respecto a la fecha de la presentación de la solicitud;

IV. En caso de contar con sucursales, enlistarlas y acompañar los comprobantes domiciliarios de las sucursales;

V. Documento donde afirme, bajo protesta de decir verdad, encontrarse en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor y las Normas Oficiales Mexicanas, conforme a lo previsto en el reglamento de esta Ley;

VI. Constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Los asesores inmobiliarios con Licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, sea que laboren en la agencia como personas asociadas, comisionistas, agentes, afiliadas, promotoras, intermediarias, corredoras o la figura jurídica que los ampare, bastará que presenten el Contrato de Adhesión actualizado de la agencia;

VII. Constancia de Situación Fiscal de la persona física o moral, en el régimen que le corresponde a la prestación de servicios inmobiliarios, que acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales;

VIII. Copia certificada del poder notarial del representante legal, en su caso;

IX. Documento que acredite su capacitación en materia inmobiliaria de acuerdo con lo establecido en el reglamento de esta Ley, mediante el certificado de Competencias Laborales, expedida por una Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias autorizada por el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER), expedida a su personal que preste servicios de intermediación inmobiliaria, y

X. Relación de los Asesores Inmobiliarios Certificados que tengan un vínculo legal con el solicitante, los cuales deberán contar con licencia tipo A Asesor Inmobiliario Certificado o licencia tipo C Asesor Inmobiliario Afiliado.

Artículo 123 Terdecies. Las Agencias podrán solicitar que se otorgue a su personal que preste servicios de intermediación inmobiliaria en formación, una licencia tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

I. Afirmar, bajo protesta de decir verdad, que su personal que preste servicios de intermediación inmobiliaria tiene un vínculo legal con la agencia y actúa en nombre y representación de esta, y en tal virtud, es la agencia la que asume la responsabilidad de la actuación de su personal en todos los actos de intermediación inmobiliaria en los que intervenga, asumiendo los daños y perjuicios que por dolo o negligencia ocasione su personal frente a terceros.

De igual manera, la agencia que opere con apoyo o haya contratado bajo cualquier régimen para la prestación de servicios de Intermediación Inmobiliaria a personas asesoras inmobiliarias que cuenten con Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, asumirán la responsabilidad de la actuación de estos en todos los actos de intermediación inmobiliaria en los que intervengan en representación de la referida agencia, asumiendo los daños y perjuicios que por dolo o negligencia ocasione frente a terceros, siempre que se acredite que el incumplimiento de lo previsto en esta Ley derivó de infracciones originadas por la agencia y no por la persona asesora inmobiliaria;

II. Proporcionar a la Dirección del Registro Público, todos los datos de identificación de su personal que preste servicios de intermediación inmobiliaria, así como cualquier otra información que le sea requerida;

III. Acreditar la capacitación de su personal que preste servicios de intermediación inmobiliaria de acuerdo con lo establecido en el reglamento de esta Ley, mediante su certificado de Competencias Laborales, expedida por una

Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias autorizada por el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER), y

IV. Cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 123 Nonies para obtener la licencia tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado.

Artículo 123 Quincecés. El tener bajo el mando, dirección o cualquier otro vínculo jurídico que implique relación de subordinación o de prestación de servicios directos a personas que se anuncien, asuman u ostenten como asesores inmobiliarios sin tener alguna de las licencias o sin estar inscrito en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios a que se refiere la presente Ley, será motivo de cancelación de la licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada.

Artículo 123 Sexdecés. Las licencias Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado tendrán una vigencia de 5 años, y para su renovación se deberá además de actualizar los datos e información que se hubieren modificado, acreditar haber cursado 30 horas de cursos de actualización en el año calendario inmediato anterior a la solicitud de la renovación.

Artículo 123 Septendécés. La licencia tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada tendrá una vigencia de 6 años. Tratándose de Personas Morales, para la renovación de dicha licencia bastará con la actualización de la información proporcionada en la solicitud de origen, en los formatos aprobados por la Dirección General del Instituto, así como la actualización de la información sobre la capacitación de los Asesores Inmobiliarios a su cargo que acrediten contar con la licencia tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado al haber cursado 30 horas de cursos de actualización en el año calendario. Tratándose de personas físicas deberán acreditar la renovación previa de su licencia tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado.

Artículo 123 Octodecies. La licencia tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado, tendrá una vigencia de 1 año y no podrá ser renovada. En todo caso, la Agencia solicitante, o cualquier otra que haga suya la responsabilidad de los actos del personal que desarrolle actividades de intermediación inmobiliaria en cuestión, podrá solicitar una prórroga de dicha licencia, que no podrá exceder de 12 meses y una vez vencidos se tendrá por cancelada dicha licencia y no podrá ser expedida nuevamente bajo esta misma modalidad.

CAPÍTULO XX

De los derechos y obligaciones de los asesores inmobiliarios

Artículo 123 Novodecies. Los asesores inmobiliarios y agencias deberán observar, en la prestación de sus servicios de intermediación inmobiliaria, un comportamiento basado en principios y valores universales, tales como la honestidad, eficiencia, transparencia, rectitud y ética, evitando toda práctica que desacredite la actividad profesional, teniendo las siguientes obligaciones:

I. Solicitar y obtener las licencias a que se refiere el artículo 123 Nonies de esta Ley y sus renovaciones, siempre que cubra los requisitos establecidos en esta Ley;

II. Informar por escrito a la autoridad los cambios o modificaciones que afecten la Licencia a que se refiere la fracción anterior, otorgada por el Estado;

III. Dar aviso a la autoridad sobre su baja voluntaria del Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios;

IV. Colocar en su publicidad, sitios web, contratos de servicios y documentación administrativa, el número de su licencia, así como los datos de la autoridad que la expide y su vigencia;

V. Promover la comercialización de bienes inmuebles en el Estado de Yucatán, sólo cuando medie autorización por escrito de su legítimo propietario o de quien tenga legalmente autorización para su comercialización;

VI. Observar y cumplir los estándares de competencia, normas oficiales mexicanas, leyes y reglamentos que normen la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria;

VII. Asistir a los programas de actualización y capacitación que establezca el Instituto;

VIII. Otorgar las facilidades a los inspectores designados por el Instituto para llevar a cabo revisiones de cumplimiento a esta Ley respecto a los servicios de intermediación inmobiliaria que haya prestado en los últimos cinco años;

IX. Conservar por un periodo de cinco años, contado a partir de la fecha de su emisión, la documentación que se haya generado en la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria;

X. Atender los requerimientos de información, visitas de verificación y cualesquiera diligencias de colaboración que realice el Instituto, relacionadas con sus funciones de intermediación inmobiliaria;

XI. Informar al Instituto las prácticas que observe en las operaciones de intermediación inmobiliaria que pudiera considerar contrarias a la presente Ley;

XII. Actuar con ética profesional a efecto de salvaguardar los intereses legales y económicos de sus clientes, de los bienes inmuebles que comercialicen y de cualquier otro profesional que participe en las operaciones de intermediación inmobiliaria que gestione el asesor inmobiliario o la agencia;

XIII. Verificar previo a la publicación y promoción de los bienes inmuebles que comercialice, que tanto los propietarios como los inmuebles, sean susceptibles de adquirir derechos y obligaciones en operaciones traslativas de dominio, de uso o de usufructo, obteniendo invariablemente la autorización por escrito del propietario para la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria;

XIV. Explicar a sus clientes los diferentes trámites que derivan del proceso de la intermediación inmobiliaria;

XV. Manifestar su participación en las protocolizaciones de los contratos y convenios ante fedatario público, en los que se pacten operaciones traslativas de

dominio, uso o de usufructo de bienes inmuebles en las que haya participado otorgando servicios de intermediación inmobiliaria el asesor inmobiliario o agencia, haciendo referencia a los datos de la licencia otorgada por el Estado;

XVI. Convenir por escrito con sus clientes, socios comerciales, agentes, asociados o cualquier persona con la que participe conjuntamente en las operaciones inmobiliarias, los honorarios y obligaciones de sus servicios profesionales;

XVII. Salvaguardar los datos personales de sus clientes conforme a la Ley de la materia;

XVIII. No realizar prácticas de exclusión o preferencia alguna respecto de cualquier persona con la que realice intermediación inmobiliaria por motivo de raza, religión, capacidad diferente, nacionalidad o género y los demás previstos en el artículo 1o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIX. Cumplir con sus obligaciones tributarias federales, estatales y municipales para la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria;

XX. Expedir el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) de todos los servicios de intermediación inmobiliaria prestados, y

XXI. Las demás que señale la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 123 Vicios. Los asesores inmobiliarios y las agencias tendrán, en el ejercicio de su actividad profesional, los siguientes derechos:

I. Obtener las licencias previstas en el artículo 123 Nonies de esta Ley y sus renovaciones en términos de la presente Ley y su reglamento;

II. Usar y exhibir la licencia respectiva, conforme a lo previsto en el artículo 123 Nonies de esta Ley, así como ostentarse como persona asesora inmobiliaria o agencia en términos de esta Ley, y

III. Las demás que se deriven de esta y otras leyes aplicables.

TÍTULO TERCERO CATASTRO

CAPÍTULO I De las Disposiciones Generales

Artículo 124. Para los efectos de este Título, se entenderá por:

- I.** Actualización Catastral: el conjunto de actividades técnicas de asignar el valor catastral para las modificaciones efectuadas a los datos de los bienes inmuebles;
- II.** Bienes Inmuebles: los señalados expresamente como tales en el Código Civil del Estado de Yucatán;
- III.** Cartografía: el conjunto de mapas y planos que determinan las delimitaciones y deslindes de los inmuebles;
- IV.** Se deroga.
- V.** Cartografía Geodésica: el conjunto de planos elaborados de acuerdo al sistema georeferencial;
- VI.** Cédula catastral: el documento que constituye el único medio idóneo para identificar el registro de un predio en el padrón catastral que contiene la clave catastral correspondiente y demás información en términos de las disposiciones aplicables;
- VII.** Construcciones permanentes: las que están adheridas a un predio de manera fija y por su estructura no son fácilmente desmontables y de desmontarse sufren merma en su valor o en el de los demás inmuebles unidos a esta, por lo que no pueden ser consideradas provisionales;

VIII. Construcciones provisionales: las que por su estructura sean fácilmente desmontables en cualquier momento, sin menoscabo en su valor. En los casos dudosos, la Dirección del Catastro o área equivalente que corresponda, determinará si las construcciones son o no provisionales, conforme a las disposiciones que al efecto emita

IX. Lote: la superficie de terreno que resulta de la división de una manzana;

X.- Lote tipo: la superficie de terreno que, de acuerdo con su frecuencia en alguna sección catastral, sea determinada por la autoridad catastral competente como unidad de valuación estándar por características dimensionales o socioeconómicas;

XI. Manzana: el área integrada por uno o varios predios colindantes delimitados por vías públicas;

XII. Nomenclatura Catastral: el conjunto de datos alfanuméricos que identifican de forma única e irrepetible un bien inmueble;

XIII. Padrón catastral: el conjunto de registros documentales y electrónicos que contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado;

XIV. Predio:

- a) El bien inmueble conformado por la porción de terreno, que incluye las construcciones cuyos linderos formen un perímetro cerrado;
- b) Los lotes en que se hubiere dividido un terreno de acuerdo con la legislación sobre la materia, y

c) Los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio.

XV. Predio baldío: aquel que no tiene construcciones permanentes o que teniéndolas, estas se encuentran en estado ruinoso, abandonadas y en condiciones no habitables; y aquellos que tengan construcciones provisionales. Así como aquellos cuyos propietarios se niegan a participar en la proporción que les corresponda del costo total para la introducción de los servicios urbanos;

XVI. Predio Edificado: el que tenga construcciones permanentes;

XVII. Predio no Edificado: el que no tenga construcciones permanentes o que las tenga provisionales;

XVIII. Predio Oculto: el Predio no inscrito en el padrón catastral;

XIX. Predio Rústico: todo aquel que este ubicado fuera de las zonas urbanas;

XX. Predio Urbano: el ubicado dentro de las zonas urbanas, así consideradas por estar edificadas total o parcialmente y en donde existen los servicios públicos mínimos esenciales;

XXI. Revalidación Catastral: el conjunto de actividades técnicas a efecto de que se aplique el valor catastral vigente del ejercicio fiscal correspondiente;

XXII. Revaluación Catastral: el conjunto de actividades técnicas para asignar un nuevo Valor Catastral a un bien inmueble;

XXIII. Sección Catastral: la delimitación de las áreas comprendidas en una zona catastral con características similares en cuanto a uso del suelo, servicios públicos y su calidad, edad, tipos de desarrollo urbano, densidad de población, tipo y calidad de las construcciones y nivel socioeconómico;

XXIV. XXIV. Sistema Estatal de Gestión Catastral: el conjunto 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, incluyendo los proporcionados por el Registro Público y que estará vinculado con el Sistema de Información Territorial y Urbana del Estado de Yucatán previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán;

XXV. Valor Catastral: el asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en los territorios de los Municipios del Estado, de acuerdo a los procedimientos a que se refiere este Título Tercero;

XXVI. Valor Comercial: el que determina la oferta y la demanda, aplicada a los bienes inmuebles en el Estado;

XXVII. Valores Unitarios:

a) De Construcción: los determinados para las distintas clasificaciones de construcciones por unidad de superficie o de volumen, y

b) De Suelo: los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sección Catastral.

XXVIII. Valuación Catastral: el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral por primera vez a un bien inmueble;

XXIX. Zonas Catastrales: las áreas en que se dividen el territorio de los Municipios del Estado, y

XXX. Zonificación Catastral: la demarcación del territorio del Estado en zonas y secciones catastrales, de acuerdo a las características señaladas en este Título Tercero.

Artículo 125. Los objetivos generales del Catastro del Estado son:

I. Identificar y deslindar los Bienes Inmuebles;

II. Integrar y mantener actualizada la documentación relativa a las características cuantitativas de los bienes inmuebles; así como el inventario completo de dichos bienes inmuebles, incluyendo sus características físicas y valores;

III. Proporcionar a los Ayuntamientos que no cuenten con catastro, previo convenio de coordinación, asesoría técnica y propuestas de la tabla de Valores Unitarios de terreno y de construcción de los centros de población y rurales, así como los planos municipales;

IV. Integrar y actualizar la Cartografía catastral del territorio estatal;

V. Aportar la información técnica relativa a:

a) Los límites del territorio del Estado, de sus municipios, de los centros de población y demás localidades, y

b) La elaboración y aplicación de los instrumentos de planeación territorial en el Estado y el ejercicio de las atribuciones de las autoridades de control ambiental y urbano.

VI. Realizar el inventario completo de los Bienes Inmuebles y proporcionar a quien lo solicite, la información de sus características físicas y sus valores;

VII. Garantizar un manejo adecuado de la información catastral digitalizada y su actualización permanente;

VIII. Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros para el control de las operaciones catastrales de los inmuebles en el Estado;

IX. Recopilar de los catastros municipales, del Registro Público, y de la Dirección del Archivo Notarial de la Consejería, 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. Se deroga.

XI. Aportar la información necesaria para la elaboración y aplicación de los instrumentos de planeación territorial en el Estado y para el ejercicio de las atribuciones de las autoridades de control ambiental y urbano, y

Artículo 126. Las disposiciones de este Título Tercero regulan:

I. La integración, organización y funcionamiento de la Dirección de Catastro;

- II. La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales;

- III. Las obligaciones que en materia catastral tienen los propietarios o poseedores de inmuebles, así como los servidores públicos estatales, municipales y los notarios públicos;

- IV. El establecimiento de las normas técnicas que considere necesarias para la formación, mejoramiento y conservación de los registros para el control de las operaciones catastrales de los inmuebles en el Estado, y

- 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 y con la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán y con las autoridades municipales de la materia.

Artículo 127. Las disposiciones contenidas en este Título Tercero serán ejercidas por el Director General por conducto del Titular del Catastro, o por los Presidentes Municipales, en su respectivo ámbito territorial, por conducto de sus Direcciones o áreas del catastro según corresponda.

Artículo 128. Los actos y resoluciones en materia de Catastro serán regulados en la forma, términos y procedimientos establecidos en este Título, en el Reglamento de esta Ley y demás normas legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 129. Todos los Bienes Inmuebles establecidos en el territorio del Estado deberán estar incluidos en el Padrón Catastral; los propietarios o poseedores deberán inscribirlos y manifestar cualquier modificación que se realice dentro de

los siguientes 45 días hábiles a que ésta se realice, y en caso de no hacerlo, se harán acreedores a las sanciones establecidas en esta Ley.

Artículo 130. Los catastros municipales deberán proporcionar a la Dirección del Catastro, todos los planos y datos catastrales, que capturen, procesen y realicen de manera electrónica para integrarlos en el Sistema Estatal de Gestión Catastral.

Artículo 131. A falta de disposición expresa de éste Título, deberán considerarse como normas supletorias las disposiciones contenidas en la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, el Código Civil del Estado de Yucatán y la legislación aplicable en materia procesal civil, así como en las demás disposiciones aplicables.

Artículo 132. El Sistema Estatal de Gestión Catastral se integrará con los registros: Alfabético, numérico, gráfico y electrónico, siguientes:

- I. Alfabético, constituido por:
 - a) Nombre del propietario o poseedor;
 - b) Domicilio del propietario o poseedor;
 - c) Datos correspondientes a la Inscripción del título en el Registro Público;
 - d) Nacionalidad del propietario o poseedor;
 - e) Uso y destino de cada Predio;
 - f) Nombre del fedatario público que autoriza;
 - g) Tipo de Predio, y
 - h) Localidad y Municipio.

- II. Gráfico, constituido por:
 - a) El plano general catastral del Estado;

- b) El plano catastral de cada Municipio;
 - c) Los planos de las zonas urbanas;
 - d) Los planos de las secciones catastrales;
 - e) Los planos catastrales de cada Manzana;
 - f) Los planos de cada Predio, y
 - g) Los planos geodésicos de cada Predio.
- III. Numérico, constituido por:
- a) El número catastral;
 - 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) Los datos topográficos necesarios.
- IV. Electrónico, constituido por:
- a) Folio electrónico registral y número de inscripción del Registro Público;
 - b) El sistema en línea de la Dirección del Catastro correspondiente, y
 - c) Los datos y registros que se encuentren capturados en la forma precodificada almacenada en el sistema informático del Catastro del Estado.

CAPÍTULO II

De las Autoridades Catastrales

Artículo 133. Son autoridades en materia de Catastro:

- I. El Ejecutivo del Estado;
- II. El Director General;
- III. El Titular del Catastro;
- IV. Los Presidentes Municipales, y
- V. Los directores o titulares de los catastros municipales.

Artículo 134. El Ejecutivo del Estado y los Presidentes Municipales tendrán a su cargo el Catastro de su respectivo ámbito, por conducto:

- I. Del Instituto a través de la Dirección del Catastro, y
- II. De las Direcciones o áreas correspondientes.

CAPÍTULO III De los Valores Catastrales

Artículo 135. La Valuación Catastral tiene por objeto asignar un valor determinado a los Bienes Inmuebles ubicados en el territorio del Estado, que servirán de base para todos los fines fiscales-catastrales de la propiedad raíz, de conformidad con esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 136. Las tablas de valores catastrales unitarios tendrán vigencia del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año que corresponda y que apruebe la Legislatura del Estado. En los casos en que esto último no ocurriere, se seguirá aplicando la última tabla aprobada.

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 138. Para la determinación de los Valores Unitarios de Suelo en zonas urbanas y rústicas, se tomará en cuenta su uso, destino y ubicación.

Artículo 139. La determinación de las zonificaciones catastrales y de Valores Unitarios de Suelo aplicables en las secciones de las áreas urbanas y rústicas, se hará atendiendo los factores siguientes:

- I. Antigüedad de la sección: que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;
- II. Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;
- III. Tipo y calidad de las construcciones con base a las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos empleados y el tamaño de las construcciones;
- IV. Tipo de desarrollo urbano y rural, en el cual deberá considerarse la reserva, destino establecido por los Instrumentos de Planeación Territorial correspondientes, el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los

inmuebles edificados, según sean de uso habitacional, comercial y de servicios, industrial, mixto y aquellos de uso diferente;

V. Índice socioeconómico de los habitantes;

VI. Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio factibles de aplicarse;

VII. La situación jurídica de la tenencia de la tierra, y

VIII. Cualquier otra característica que los influya.

Artículo 140. Los Valores Unitarios de Construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:

I. El uso de la construcción;

II. El costo y calidad de los materiales de construcción utilizados;

III. El costo de la mano de obra empleada, y

IV. La antigüedad de la construcción.

El área de la dirección del catastro que corresponda determinará una clasificación para los diversos tipos de construcción a los que se asignarán diferentes Valores Unitarios.

Artículo 141. La aprobación de la Zonificación Catastral del territorio estatal y de los Valores Unitarios de Suelo y Construcción, se sujetarán a las normas siguientes:

La Dirección del Catastro, con la participación de los Ayuntamientos, en los casos en que el Catastro no esté administrado por el Municipio, elaborará los proyectos de Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción. Dichos proyectos serán presentados al Ejecutivo del Estado para su autorización quien los turnará al Congreso del Estado para análisis y aprobación. La aprobación correspondiente será publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo 142. En los casos en que a algún sector del territorio de los Municipios no se le hayan asignado Valores Unitarios de Suelo o habiéndose asignado hayan cambiado las características esenciales en el período de su vigencia, la dirección del catastro que corresponda, podrá fijar provisionalmente Valores Unitarios, teniendo como base los aprobados para alguna Sección Catastral con características similares. Dichos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos.

Artículo 143. Los Valores Unitarios de Suelo y de Construcción aprobados, así como los valores provisionales, en su caso, son la base para la determinación de los valores catastrales correspondientes a los Bienes Inmuebles, los cuales deberán ser equiparables o proporcionales, en los términos de la legislación aplicable, a los valores de mercado, mismos valores que deberán ser objeto de revisión cada año.

CAPÍTULO IV

Del Padrón Catastral y de la Inscripción de Inmueble

Artículo 144. Todos los Bienes Inmuebles ubicados en el territorio del Estado que cumplan previa y estrictamente con las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables, se inscribirán en el

Catastro correspondiente, señalando sus características físicas de ubicación, su valor, el uso, así como los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del Catastro, en sus formatos correspondientes.

En la descripción de la ubicación deberá identificarse el municipio, localidad y centro de población y, en su caso, el núcleo agrario del cual forma parte.

Respecto a su uso, deberá identificarse su correspondencia con las disposiciones establecidas en los instrumentos de planeación territorial vigentes en el Estado.

Para la inscripción de un predio en el Padrón Catastral, la autoridad catastral deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra ya inscrito y, en su caso, que haya una resolución firme de la autoridad competente.

Para objeto de actualización, habrá de anotarse en el propio padrón toda modificación a cualquiera de las características de los Bienes Inmuebles.

La inscripción de un predio en el Padrón Catastral y su correspondiente asignación de clave catastral no genera al propietario o poseedor derechos u obligaciones de ninguna naturaleza.

Artículo 145. Al inscribirse el inmueble en el padrón catastral se le asignará la clave correspondiente, integrándose con el número de la zona catastral, de manzana y de lote; en casos de predios sujetos al régimen de propiedad en condominio, se añadirá el número del edificio y el de la unidad condominal y cada departamento, despacho, vivienda o local, habrá de inscribirse por separado en el padrón, con diferente clave catastral.

Artículo 146. La Dirección o área de Catastro que corresponda estará facultada para realizar de oficio la inscripción o actualización de los predios debidamente inscritos en el Registro Público, en los siguientes casos:

- I. Tratándose de inscripciones, cuando los obligados por el Artículo 154 de esta Ley no lo hicieren en los plazos establecidos en el propio artículo;
- II. Tratándose de actualizaciones, cuando los propietarios, poseedores y/o los responsables solidarios no la solicitaren en los plazos establecidos en la presente Ley, y
- III. Cuando hecha la corrección, reciba el aviso del Registro Público.

Para la inscripción o actualización a que se refiere este artículo, la Dirección o área de Catastro que corresponda deberá verificar previamente que se cumplan las obligaciones y formalidades que establezcan las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 147. La dirección del catastro que corresponda podrá verificar mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos asentados en la manifestación de que se trate. Cuando no coincidan dichos datos con las características reales del inmueble, se ejecutarán los trabajos catastrales a costa del interesado, imponiéndose las sanciones correspondientes.

Si del resultado de la inspección a un Predio hubiere diferencias en medidas, colindancias y superficies, con los datos inscritos en el Registro Público, la autoridad catastral competente procederá a la corrección de datos correspondiente a efecto de inscribir los correctos o en su caso, la manifestación de negativa de inscripción.

En los casos de predios rústicos que ya son parte de un centro de población, deberá contener un punto georreferenciado y se procederá después de la verificación de su nivel de urbanización a su registro como predio urbano o como urbanizable, de conformidad con el informe pericial que se emita al efecto, en el que se mencione que el predio ya se encuentra dentro del centro de población al que pertenece.

En los casos de predios registrados como urbanos, que no son parte de un centro de población, deberá contener un punto georreferenciado y se procederá después de su verificación a su registro como predio rústico, de conformidad con el informe pericial que se emita al efecto, en el que se mencione que el predio no se encuentra dentro de un centro de población.

Artículo 148. Para el otorgamiento de la autorización o licencia para fraccionar, subdividir o lotificar un bien inmueble, para fusionar o unir dos o más bienes inmuebles, así como para obtener las factibilidades de constitución o modificación de Régimen de propiedad en Condominio de un bien inmueble, la autoridad competente requerirá del solicitante la certificación del valor y registro catastral del o los inmuebles que correspondan y expedirá los oficios correspondientes los cuales tendrán una vigencia de acuerdo con el año calendario en que se expidan y se podrán revalidar por una sola ocasión.

Quando la dirección del catastro que corresponda emita un oficio de cambio de nomenclatura, mandará una copia para su conocimiento y anotación marginal al Registro Público, previos los requisitos que deban reunir ante este.

Artículo 149. Los trámites catastrales relacionados con un Predio que sea afectado con una vialidad o camino público, federal, estatal o municipal, deberán contar con los oficios de autorización de las autoridades competentes, en los que

se expresarán las medidas legales y reglamentarias correspondientes al caso y a cuál de los resultantes de la división corresponde dicha vialidad o camino objeto de la afectación.

Artículo 150. Las personas físicas o morales que obtengan una autorización o licencia para fraccionar, subdividir o lotificar un bien inmueble, así como para fusionar o unir dos o más bienes inmuebles, deberán presentar a la autoridad catastral las autorizaciones vigentes que les hayan sido otorgadas por las autoridades competentes, así como la factibilidad urbana-ambiental y el dictamen de impacto urbano en los términos de la legislación aplicable y cualquier otra que corresponda por la ubicación del predio motivo de la solicitud, acompañándola de copias de los planos y de los demás documentos relativos.

Toda modificación que se realice con posterioridad a la autorización o licencia otorgada deberá ser comunicada a la autoridad catastral en el plazo previsto en el artículo 129 de esta Ley. En caso contrario, se aplicarán las sanciones que correspondan.

Artículo 151. Para el otorgamiento de licencia de construcción, reconstrucción, ampliación y demolición, las autoridades municipales competentes requerirán del solicitante la certificación de clave y Valor Catastral del inmueble respectivo, dichas autoridades deberán informar a la autoridad catastral de la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vías públicas y el cambio de nomenclatura de calles o realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de los Bienes Inmuebles o de sus servicios, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de su terminación.

Artículo 152. La persona encargada de la realización de las obras será responsable solidario de la obligación de dar los avisos a que se hace referencia, los cuales deberán firmar junto con el propietario o propietarios o poseedores, o bien en forma indistinta.

Artículo 153. Las entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, y los organismos auxiliares que realicen actividades relativas a la construcción de obras para el desarrollo urbano y la vivienda, así como a la regularización de la tenencia de la tierra, deberán proporcionar a la autoridad catastral correspondiente la información de los predios de su propiedad o posesión en el territorio del Estado, durante el primer trimestre de cada año, anexando los siguientes documentos:

- I. Manifestación de cada Predio, señalando su área en metros cuadrados, las longitudes de sus colindancias y los nombres de los propietarios o poseedores de los predios colindantes;
- II. Plano de cada Predio, con la información señalada en el punto anterior, avalado por la autoridad competente de la entidad;
- III. Manifestación de cada una de las construcciones dentro del Predio y el valor que le asignen, y
- IV. Especificación de los terrenos y construcciones que son del dominio público y de los que no lo son, con el valor actual de cada uno de ellos.

Artículo 154. Los notarios y escribanos públicos, así como los organismos públicos que, por disposición de la ley, intervengan en actos, contratos y operaciones que transmitan el dominio o modifiquen las características de un

Predio, deberán dar aviso de dichos actos jurídicos a la Dirección del Catastro o a la dirección de catastro municipal que corresponda, mediante las formas correspondientes, acompañadas necesariamente de la Cédula Catastral actualizada y vigente, dentro de un plazo de treinta días naturales, contados a partir de la Inscripción del acto en el Registro Público.

Artículo 155. La Dirección o área de catastro de cada municipio proporcionará información y expedirá constancias y certificaciones de los planos y datos que obren en su padrón catastral, previa solicitud por escrito de los particulares y que hayan realizado el pago de los derechos respectivos.

Artículo 156. El desarrollador inmobiliario dará aviso a las autoridades estatales y municipales, una vez autorizado el desarrollo inmobiliario de tipo fraccionamiento por las autoridades competentes, remitiendo los planos respectivos en el formato electrónico que señale el Reglamento, a fin de que la autoridad catastral respectiva señale la clave catastral para cada uno de los lotes de terreno que resulten, así como para las áreas y los demás componentes de este, la cual servirá como base para la identificación de las operaciones que posteriormente se realicen.

Artículo 157. Cuando se trate de predios sujetos a régimen de propiedad en Condominio, sus propietarios o poseedores deberán solicitar a la autoridad municipal, la expedición del dictamen de compatibilidad en términos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, antes de la inscripción del título correspondiente.

CAPITULO V

De la Valuación, Revaluación y Deslindes

Artículo 158. La Dirección del Catastro o el área equivalente que corresponda asignará el valor catastral a los bienes inmuebles de acuerdo con este título y las normas técnicas y administrativas aplicables y emitirá una resolución del valor por escrito que será precisamente la cédula catastral, la cual, además, deberá especificar en su contenido los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria, en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y las disposiciones reglamentarias correspondientes.

Artículo 159. La determinación del Valor Catastral de cada uno de los Bienes Inmuebles ubicados en el territorio del Estado, se hará con base en los Valores Unitarios de Suelo y de Construcción aprobados, considerando la Sección Catastral en que se encuentren ubicados y la clasificación de construcción que les correspondan.

En casos de inmuebles con o sin construcciones, ubicados en las Secciones Catastrales para los que no se hayan fijado Valores Unitarios o que los existentes ya no sean aplicables, se estará a lo dispuesto en el artículo 139 de esta Ley.

Artículo 160. El Valor Catastral que se determine para cada inmueble, será el que se obtenga de la suma de los Valores Unitarios del terreno y de la construcción, en su caso, el que se aplicará de acuerdo a lo señalado en el artículo 136 de la presente Ley.

Artículo 161. Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la Valuación Catastral deberá hacerse respecto a cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la cuota de participación de los bienes comunes.

Artículo 162. La Valuación y Revaluación Catastral de los inmuebles serán realizadas en su caso, de acuerdo a los datos proporcionados por el interesado en la solicitud de inscripción o de actualización en el Padrón Catastral. En todos los casos, los valores serán aplicados por la Dirección del Catastro o el área equivalente respectiva, la que podrá realizar las visitas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para verificar los datos proporcionados por el interesado.

Para la Valuación Catastral de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable al Predio por la superficie del terreno y por los factores del mérito o demérito que corresponden a su ubicación topográfica, así como su actual potencial.

En caso de que los propietarios, poseedores u ocupantes del Predio se opusieran sin causa justificada a lo señalado en el primer párrafo de este artículo, las autoridades catastrales podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública, levantándose acta en la que se asiente tal hecho.

Artículo 163. Los propietarios o poseedores de un bien inmueble, tienen la obligación de proporcionar a la autoridad catastral los datos o informes que le sean solicitados acerca de dicho bien inmueble, así como de permitir el acceso a su interior al personal debidamente autorizado, previa identificación y presentación de la orden de valuación correspondiente, y de dar toda clase de facilidades para la realización de los trabajos catastrales.

En caso de no cumplir con esta disposición, el propietario o poseedor se hará acreedor a la sanción correspondiente.

Artículo 164. La Valuación Catastral de inmuebles ubicados en el territorio del Estado se llevará a cabo en los siguientes casos:

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. Cuando la clave catastral sea distinta a la que corresponda al bien inmueble;

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. Cuando el valor asignado por la autoridad catastral no se haya realizado conforme a los términos establecidos en el presente Título;

V. Los propietarios, poseedores o sus representantes legales, podrán solicitar de la autoridad catastral la aclaración en relación con los datos asentados en el Padrón Catastral, cuando:

a) Un inmueble se inscriba por primera vez en el Padrón Catastral;

b) Se constituya respecto de un bien inmueble el régimen de la propiedad condominal;

c) Un terreno sea fraccionado o dividido;

- d)** Los lotes de un terreno se relotifiquen;
- e)** Dos o más terrenos se unan;
- f)** Se dividan terrenos por la apertura de calles o realización de obras públicas;
- g)** Se inscriban en el Registro Público, o
- h)** Se expropien, en los términos de las leyes aplicables.

VI. Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria, y

VII. En los demás casos en los que haya error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón Catastral y las características del bien inmueble.

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 165. La actualización de inmuebles se realizará en los casos siguientes, cuando:

- I.** Venza la vigencia del Valor Catastral;
- II.** Se realice alguna modificación en las características del terreno;
- III.** Se realicen construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones o demoliciones;

- IV.** La Sección Catastral en donde se encuentre ubicado el inmueble cambie en sus características y calidad de uso, densidad, infraestructura o servicios, y se afecte notoriamente el valor unitario que previamente se le haya aprobado;
- V.** El bien inmueble sufra un cambio físico que altere notoriamente su valor;
- VI.** Una construcción sea ocupada sin terminar en función de la superficie cubierta disponible;
- VII.** Se tengan Valores Unitarios aprobados para Sección Catastral y el bien inmueble haya sido valuado aplicando Valores Unitarios provisionales;
- VIII.** El propietario o poseedor del bien inmueble lo solicite;
- IX.** Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria, o
- X.** El bien inmueble sea materia de traslación de dominio y su valor no sea vigente.

Artículo 166. La Valuación y Revaluación Catastral se sujetarán a lo dispuesto por este Título de la Ley y a las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos por la autoridad catastral. En todos los casos, la Valuación y Revaluación Catastral deberán ser realizadas con base en los Valores Unitarios autorizados.

Artículo 167. En las construcciones que por sus características no se adecuen a ninguna de las clasificaciones de los Valores Unitarios aprobados, la autoridad

catastral fijará el valor provisional de las mismas hasta en tanto se aprueben los Valores Unitarios que le correspondan. La valuación que se realice no considerará los factores señalados en el Artículo 140 de esta Ley.

Artículo 168. Cuando por causas imputables al propietario o poseedor de un inmueble no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del inmueble respectivo o determinar el Valor Catastral correspondiente, la autoridad catastral valuará o revaluará el bien inmueble con base a los elementos de que disponga. El propietario o poseedor tendrá un plazo de quince días hábiles siguientes al requerimiento, para proveer las condiciones necesarias para realizar el trámite que, de no cumplirse, motivará la imposición de la sanción correspondiente.

Artículo 169. Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por personal autorizado, que se identificará plenamente en presencia de los propietarios o poseedores legítimos del inmueble o de sus representantes legales, asistiendo además los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, o sus representantes legales, a quienes de no asistir estando debidamente notificados, se les tendrá por conformes, pudiendo hacer las observaciones y declaraciones que a su derecho convengan. El resultado de los trabajos catastrales y las observaciones de los interesados se asentarán en el acta circunstanciada que se levantará y que será firmada por propietarios, representantes del catastro y autoridades que intervengan.

En los casos a que se refiere el párrafo que inmediatamente antecede, no será necesaria la diligencia catastral, siempre y cuando se compruebe ante la autoridad catastral, por prueba indubitable, la conformidad con el deslinde o la rectificación.

Las rectificaciones de medidas no podrán exceder de más del veinticinco por ciento sobre la superficie asentada catastralmente.

Los trabajos topográficos y su representación en planos catastrales serán elaborados mediante las técnicas geodésicas, topográficas o aerofotogramétricas que garanticen su precisión y su representación gráfica ligada al sistema estatal de coordenadas.

Los distintos levantamientos técnicos catastrales se efectuarán de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos que para el efecto se aprueben conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento.

Artículo 170. Si las dimensiones manifestadas o las que aparezcan en el documento de propiedad o posesión de un bien inmueble, son diferentes a las dimensiones que resulten de un levantamiento técnico catastral efectuado por métodos topográficos convencionales o aerofotograméticos, se ordenará el deslinde catastral, cuyo costo será cubierto por el propietario o posesionario del bien inmueble de que se trate conforme a la ley aplicable a la materia.

CAPÍTULO VI

Del Sistema de Gestión Catastral

Artículo 171. El Sistema Estatal de Gestión Catastral a que se refiere este Título, comprende:

- I. La creación, desarrollo y mantenimiento de una base de datos catastrales del Estado;

II. La elaboración y determinación de normas técnicas, metodológicas y criterios a que deben sujetarse la captación, procesamiento y publicación de información sistematizada electrónicamente, y

III. La procedencia de otras técnicas especializadas.

Artículo 172. El Sistema Estatal de Gestión Catastral será regulado y administrado por la Dirección del Catastro, quien será la encargada de normar la homologación de los sistemas de cómputo que se requieran, en los términos que se establezcan en el Reglamento.

Artículo 173. La información catastral a que se refiere este Capítulo se obtendrá principalmente por conducto de los catastros municipales y de fuentes de información, considerando como tales a las personas físicas y morales, privadas u oficiales en los tres ámbitos de gobierno.

Artículo 174. El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos podrán celebrar convenios entre sí y con las dependencias y entidades federales, con objeto de mejorar la transferencia de datos, a través de normas y principios homogéneos establecidos por la Dirección del Catastro.

Artículo 175. La información que generen en materia catastral las dependencias y organismos auxiliares de Administración Pública Estatal y Municipal de carácter interno y que forme parte de sus registros administrativos, será responsabilidad de cada una de ellas y la pondrán a disposición de la Dirección del Catastro para la constitución del acervo catastral del Estado, cuando sea de interés general.

CAPITULO VI BIS

Del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán

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;
- 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 valuador auxiliar o perito valuador 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.

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 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 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.

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.

CAPITULO VII

De la Aclaración

Artículo 176. Los interesados podrán solicitar aclaración respecto a los datos asentados en el Padrón Catastral cuando:

- I.** El nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto a aquel que aparece en el Padrón Catastral;
- II.** La clave catastral sea distinta a la que le corresponda al bien inmueble;
- III.** Exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno;
- IV.** El valor asignado por la autoridad catastral no se haya realizado conforme a los términos establecidos en el presente Título;

V. Existan casos en los que haya error o diferencia entre los datos asentados en el Padrón Catastral, las características de la construcción y del inmueble, o Fracción reformada

VI. Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

Los propietarios, poseedores o sus representantes legales, podrán solicitar a la autoridad catastral la aclaración respecto de los datos asentados en el Padrón Catastral dentro del término de diez días, contados a partir del día siguiente de tener conocimiento del acto por aclarar y en caso de identificación, apeos y deslindes catastrales o respecto del valor del inmueble, dentro de los quince días hábiles siguientes al levantamiento del acta circunstanciada.

La autoridad rechazará la solicitud cuando los interesados no la presenten dentro del término y forma establecida por esta Ley y su Reglamento, teniéndose por conformes con el acto de autoridad.

Artículo 177. La aclaración deberá ser solicitada a la Dirección del Catastro por él o los que tengan interés jurídico, acompañando los documentos que la funden. La solicitud se formulará por escrito conteniendo los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio del solicitante;
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate;
- III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del inmueble, y

IV. Descripción de los errores o diferencias que existan en el padrón catastral o de estas en relación con el acta circunstanciada que pretende corregir o respecto a la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

Para los efectos de la presentación y resolución de la aclaración, todos los propietarios o poseedores de predios tienen la obligación de señalar domicilio para recibir notificaciones en el lugar donde esté ubicada la oficina catastral correspondiente.

Artículo 178. Compete al Titular de la Dirección del Catastro, resolver la aclaración en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

TÍTULO CUARTO

Se deroga

CAPÍTULO I

Se deroga

Artículo 179. Se deroga.

Artículo 180. Se deroga.

CAPÍTULO II

Se deroga

Artículo 181. Se deroga.

Artículo 182. Se deroga.

Artículo 183. Se deroga.

Artículo 184. Se deroga.

**CAPÍTULO III
Se deroga**

Artículo 185. Se deroga.

Artículo 186. Se deroga.

Artículo 187. Se deroga.

Artículo 188. Se deroga.

**CAPÍTULO IV
Se deroga**

Artículo 189. Se deroga.

Artículo 190. Se deroga.

Artículo 191. Se deroga.

**CAPÍTULO V
Se deroga**

Artículo 192. Se deroga.

Artículo 193. Se deroga.

Artículo 194. Se deroga.

Artículo 195. Se deroga.

CAPÍTULO VI

Se deroga

Artículo 196. Se deroga.

Artículo 197. Se deroga.

TÍTULO QUINTO
INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA
PATRIMONIAL DE YUCATÁN

CAPÍTULO I
De la Creación, Organización e Integración del Instituto

Artículo 198. Se crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, como un organismo público descentralizado de la Administración Pública de Yucatán, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía de gestión, sectorizado a la Consejería Jurídica, el cual se regirá por lo previsto en esta Ley, su Estatuto Orgánico, el Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 199. El Instituto tiene por objeto llevar a cabo las funciones públicas correspondientes al Registro Público y al Catastro en el estado, mediante la coordinación de estos servicios, en los términos de los planes y programas de la Administración Pública estatal, de esta Ley, de su Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 200. El Instituto tendrá el carácter de autoridad fiscal, con atribuciones para determinar los créditos fiscales y las bases de la liquidación, de éstos, fijarlos en cantidad líquida, notificarlos, cobrarlos, exigirlos mediante el procedimiento administrativo de ejecución, así como verificar y comprobar el exacto cumplimiento de las obligaciones fiscales que se generen con motivo de la prestación de sus

servicios, e imponer las sanciones que correspondan por las infracciones a las mismas, en el ámbito de su competencia.

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. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ser el conducto del Ejecutivo del Estado para prestar los servicios de las materias del Registro Público y del Catastro.
- II. Dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar el funcionamiento del Registro Público y del Catastro en el estado;
- III. Fungir como órgano de consulta para los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública de Yucatán, respecto de las materias señaladas en la fracción que antecede;
- IV. Atender, en materia jurídica, los temas, la problemática y propuestas de solución de las áreas que lo integran, considerando las proposiciones formuladas por las dependencias y entidades de la Administración Pública de Yucatán, que tengan vinculación con el Instituto;
- 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;

X. Remitir a la Consejería Jurídica anualmente un informe sobre la función notarial en el estado, que incluya el porcentaje de actas notariales y escrituras públicas cuya inscripción o anotación el Instituto denegó y los motivos de esta denegación;

XI. Practicar, ordenar, revisar o tomar en cuenta el avalúo del bien objeto de la enajenación, a que se refiere el artículo 20-J de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, lo anterior con independencia del ejercicio de sus facultades de comprobación;

XII. Otorgar, previa solicitud de estos, el apoyo o asesoría necesarios a los ayuntamientos o al Congreso del estado para la delimitación de los centros de población, en los términos de las leyes y reglamentos en la materia, y

XIII. Las demás que esta ley y otras disposiciones legales le otorguen.

CAPÍTULO II

Del Órgano de Gobierno

Artículo 202. La administración y conducción del Instituto, estará a cargo de:

I. La Junta de Gobierno, y

II. La Dirección General del Instituto.

Artículo 203. La Junta de Gobierno será la máxima autoridad del Instituto y estará integrada con derecho a voz y voto, por:

I. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien lo presidirá o la persona a quien éste designe;

II. El Secretario General de Gobierno, quien suplirá las ausencias del Presidente;

III. El Secretario de Administración y Finanzas;

IV. El Consejero Jurídico del Poder Ejecutivo;

V. Se deroga.

VI. Se deroga.

VII. Se deroga.

El Secretario de General del Gobierno, designará al Secretario de Actas y Acuerdos quien deberá asistir a todas las reuniones pero no formará parte de la Junta de Gobierno.

Artículo 204. Cada miembro propietario deberá nombrar por escrito a un suplente con un nivel jerárquico inmediato inferior al de él o, al menos, con rango de Director, al que acreditará ante el órgano de gobierno, excepto el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien será suplido en los términos del Código de la Administración Pública de Yucatán.

Artículo 205. Los cargos de los miembros de la Junta de Gobierno son de carácter honorífico, por lo que no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de los mismos.

El Director General, participará en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Gobierno, con voz pero sin derecho a voto, en los términos del Código de la Administración Pública de Yucatán.

Artículo 206. La Junta de Gobierno sesionará de manera ordinaria cuando menos cada tres meses y de manera extraordinaria cuando así lo estimen pertinente el Presidente o por la solicitud de al menos un tercio del total de los miembros propietarios de la misma.

Las sesiones ordinarias deberán ser convocadas por lo menos con cinco días de anticipación y la autoridad respectiva llevará anexo la orden del día. Las convocatorias para las sesiones extraordinarias deberán emitirse y notificarse a los integrantes de la Junta con al menos 24 horas de anticipación.

Artículo 207. La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus integrantes.

En el caso de que no se reúna el quórum señalado en el párrafo anterior, el Secretario de Actas y Acuerdos levantará constancia del hecho y convocará

nuevamente a sesión, la cual se llevará a cabo con el número de miembros que asista.

Las decisiones y acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 208. De cada sesión de la Junta de Gobierno, el Secretario de Actas y Acuerdos levantará el acta correspondiente que incluirá los asuntos tratados y las resoluciones adoptadas por la Junta de Gobierno y será firmada por todos los miembros asistentes. Al acta se le agregará la lista de asistencia firmada por los miembros de la Junta de Gobierno.

Artículo 209. El Presidente o el Secretario de Actas y Acuerdos por instrucciones de éste, podrán invitar a las sesiones de la Junta de Gobierno a las personas físicas y morales cuya presencia sea de interés para los asuntos que se ventilen. Estas personas, gozarán del derecho de voz pero no de voto y no formarán parte del quórum dentro del acta que se señala en el párrafo anterior y sólo podrán firmarla en la sesión en la que participen con el carácter de invitados.

Artículo 210. La Junta de Gobierno tendrá las siguientes atribuciones:

I. Aprobar y celebrar todo tipo de convenios, contratos y actos con las instituciones federales, estatales, municipales, sociales y privadas que intervengan en programas del Registro Público y del Catastro, a fin de lograr el objeto del Instituto;

II. Aprobar el establecimiento y difusión de normas, técnicas y procedimientos para la unificación y modernización de los sistemas registral y catastral, así como para la actualización y modernización del Registro Público y del Catastro, ejecutando las acciones tendientes a su cumplimiento;

III. Determinar las políticas encaminadas a promover la prestación de los trámites y servicios del Registro Público y del Catastro, a fin de que estos se realicen de manera oportuna, transparente, ágil y sencilla;

IV. Aprobar e impulsar los programas, proyectos, manuales y demás disposiciones jurídicas y administrativas, que le sean presentadas por el Director General, relacionadas con el funcionamiento del Instituto, así como la incorporación de tecnologías de la información;

V. Dictar lineamientos para promover programas de desarrollo tecnológico en las materias competencia del Instituto;

VI. Aprobar programas, para mejorar el funcionamiento del Instituto y regular la prestación de sus servicios;

VII. Promover la coordinación con las dependencias de los tres ámbitos de gobierno que tengan injerencia con la materia inmobiliaria, para la regularización de la propiedad inmueble del Estado;

VIII. Aprobar las normas tendientes a la creación de sistemas para mejora y actualización del funcionamiento de las áreas del Instituto;

IX. Autorizar el intercambio de información con las autoridades catastrales de los Municipios;

X. Aprobar la emisión o suscripción de toda clase de títulos de crédito para el cumplimiento de sus objetivos, así como solicitar créditos de cualquier índole y otorgar las garantías que corresponda según las disposiciones aplicables;

XI. Aprobar el programa anual de austeridad, racionalidad y disciplina presupuestal;

XII. Dictar las medidas necesarias que garanticen que la aplicación de los recursos se realice de acuerdo al presupuesto autorizado y a la normatividad aplicable;

XIII. Aprobar las políticas, normas y bases generales de adquisiciones, contrataciones de servicios, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, así como aprobar el programa anual respectivo del Instituto;

XIV. Aprobar la distribución y temporalidad del ejercicio del gasto, a propuesta del Director General, con base a las disposiciones que en esta materia emitan las autoridades competentes;

XV. Aprobar los proyectos de inversión que sean propuestos por el Director General;

XVI. Aprobar a propuesta del Director General, de conformidad con las disposiciones que en materia de gasto emitan las autoridades competentes, las gratificaciones y compensaciones al personal de la entidad;

XVII. Aprobar la implementación del programa de profesionalización al personal del Instituto;

XVIII. Aprobar un Código de Ética o conducta, con el propósito de reforzar la integridad y valores institucionales;

XIX. Aprobar, evaluar y dar seguimiento al Programa Operativo Anual (POA) y demás programas correspondientes presentados por el Director General;

XX. Aprobar la actualización periódica de los indicadores que permitan medir y evaluar la gestión de la entidad y definir, a propuesta del Director General, los estándares de desempeño para cada ejercicio, en los cuales se evalúen los resultados obtenidos contra los planeados;

XXI. Ordenar las acciones para solucionar las deficiencias encontradas en el dictamen externo, correspondiente a los estados financieros o presupuestales, según el caso;

XXII. Autorizar las propuestas del Director General, respecto a los montos de los derechos por los servicios que preste el Instituto, conforme a lo previsto en los ordenamientos legales aplicables, para que sean puestas a consideración de las autoridades administrativas competentes;

XXIII. Aprobar las solicitudes para el otorgamiento de subsidios en el pago de derechos, en los casos que se estime necesario, así como la condonación o exención total o parcial de los mismos;

XXIV. Aprobar la celebración de convenios para la consecución de sus fines y la prestación de sus servicios, con facultades para asumir obligaciones de hacer y no hacer, así como comparecer ante terceros y realizar declaraciones, mismas que no constituirán deuda pública del Estado, siempre y cuando no constituyan una garantía a favor de terceros.

En los convenios que celebre podrá obligarse a indemnizar al contratante del daño o perjuicio o la privación de cualquier ganancia lícita que se ocasione

por el incumplimiento de las mencionadas obligaciones de hacer y no hacer o por la inexactitud de sus declaraciones, sin que ello constituya deuda pública. Asimismo, el Instituto podrá estipular en dichos convenios las demás cláusulas que se requieran, incluyendo aquéllas aplicables a la jurisdicción, entre otras. En los convenios a que se refiere esta fracción, el Instituto no podrá pactar penas convencionales o predeterminar responsabilidades por daños y perjuicios en caso de incumplimiento.

XXV. Aprobar la contratación, gestionar para obtener y canalizar apoyos económicos, créditos, préstamos, empréstitos y financiamientos de cualquier naturaleza, incluyendo la emisión de valores, para el cumplimiento de los fines del Instituto y el ejercicio de sus atribuciones;

XXVI. Aprobar la disposición por cualquier medio de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que derivan de la prestación de sus servicios, conforme a lo previsto en las disposiciones legales aplicables, incluyendo a través del otorgamiento de cualquier tipo de garantías y de la cesión, afectación o enajenación de dichos activos, bienes, derechos e ingresos en favor de terceros, incluyendo fideicomisos revocables o irrevocables;

XXVII. Aprobar, previa autorización de la Legislatura, toda clase de garantías y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de terceros, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas;

XXVIII. Autorizar la participación en la creación de fideicomisos, ya sea como fideicomitente en éste casos tratándose de fideicomisos que no sean entidades paraestatales o fideicomisario, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

XXIX.- Autorizar la enajenación, afectación, cesión o disposición de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que deriven de la prestación de sus servicios, sin necesidad de subasta pública, conforme a los lineamientos previstos por esta Ley y en las demás disposiciones legales aplicables, y

XXX. Las demás que esta Ley, el Código de la Administración Pública de Yucatán, el Reglamento de la Administración Pública de Yucatán y otras disposiciones legales le otorguen.

CAPÍTULO II BIS

Del Consejo Consultivo de Seguridad Jurídica Patrimonial del Gobierno del Estado de Yucatán

Artículo 210 bis. El Director General deberá instaurar un Consejo Consultivo de Seguridad Jurídica Patrimonial del Gobierno del Estado de Yucatán, que será un órgano colegiado que integrará participación ciudadana y de las autoridades en materia registral y catastral del estado y tendrá por objeto emitir recomendaciones sobre criterios, acuerdos y lineamientos en materia de seguridad jurídica patrimonial en el estado de Yucatán.

La integración, facultades y obligaciones del consejo se establecerán en su reglamento interno, conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley.

CAPÍTULO III

De la Dirección General del Instituto

Artículo 211. La Dirección General del Instituto, estará a cargo de un Director General, quien será nombrado y removido por el Ejecutivo del Estado.

En los casos de ausencias temporales, será sustituido por quien designe la Junta de Gobierno y en su ausencia definitiva por quien designe el Ejecutivo del Estado.

Artículo 212. Para ser Director General, se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II.- Ser Abogado o Licenciado en derecho con título y cédula profesional legalmente expedidos, cuando menos, cinco años antes de la fecha del nombramiento; o bien, en caso de contar con experiencia mínima de cinco años anteriores a la fecha del nombramiento en materia de administración pública, en las áreas registral y/o catastral, ser profesionista con título y cédula profesional.
- III. No haber sido sentenciado con resolución firme de autoridad judicial competente por delitos dolosos, en términos de la legislación penal;
- IV. No tener padecimiento físico o intelectual que le impida el ejercicio de las funciones del cargo;
- V. Haber residido en el Estado, cuando menos cinco años antes de la fecha del inicio de las funciones;
- VI. No ser ministro de culto religioso;
- VII. No estar impedido para efectuar actos de comercio, y
- VIII. Ser de reconocida probidad.

Artículo 213. El Director General, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Ejecutar por sí o por los servidores públicos en quienes haya delegado alguna función, los acuerdos que emanen de la Junta de Gobierno, dictando todas las disposiciones necesarias para su cumplimiento, en observancia de esta Ley y demás ordenamientos legales respectivos;
- II. Elaborar y someter a conocimiento y aprobación de la Junta de Gobierno, los planes institucionales, proyectos de presupuestos de ingresos y egresos, programas de trabajo, inversión y financiamiento;
- III. Presentar a la Junta de Gobierno, proyecto que establezca las normas de calidad y la tabla de valores de precios unitarios, a los cuales deberá de apearse el Instituto, al llevar a cabo su programa operativo anual;
- IV. Presentar a la Junta de Gobierno, para su aprobación, los estados financieros;
- V. Planear, dirigir y administrar el funcionamiento del Instituto, conforme a los lineamientos que dicte la Junta de Gobierno;
- VI. Promover y gestionar ante toda clase de autoridades, personas físicas o morales, la incorporación al patrimonio del Instituto, de los bienes necesarios para el cumplimiento de sus objetivos;
- VII. Celebrar convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para la realización del objeto del Instituto, previa aprobación de la Junta de Gobierno;

- VIII.** Rendir los informes trimestral y anual a la Junta de Gobierno de su gestión administrativa, en los términos del artículo 592 del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán;
- IX.** Dirigir y encomendar los estudios e investigaciones necesarios para el cumplimiento del objeto del Instituto;
- X.** Conocer y resolver los asuntos de carácter administrativo y laboral relacionados con la administración de recursos humanos del Instituto;
- XI.** Proponer y formular a la Junta de Gobierno, el Proyecto de Estatuto Orgánico del Instituto, así como sus reformas y adiciones;
- XII.** Establecer las políticas y criterios que contribuyan a mejorar la eficacia y la eficiencia de los procesos del Instituto, en sus distintas áreas;
- XIII.** Implementar mecanismos para la formación integral del personal, en particular en materia de relaciones humanas, a fin de brindar un servicio de calidad a ciudadanos, organismos y empresas;
- XIV.** Elaborar y someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, los manuales de políticas administrativas y la organización de la estructura, así como supervisar, controlar y evaluar los servicios, que ofrecen las diversas áreas del Instituto;
- XV.** Fomentar, promover y difundir la cultura registral, determinando los avances en sus programas,

XVI. Proyectar, desarrollar, acondicionar, arrendar y dotar de infraestructura, equipamiento y mejora a los inmuebles del Registro Público y del Catastro dedicados a la prestación de los servicios, interviniendo en su adquisición y venta, así como celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con dichos bienes y, en su caso, establecer o reubicar sus oficinas, previo acuerdo de la Junta de Gobierno, y en atención a los requerimientos de los servicios;

XVII. Formular a consideración de la Junta de Gobierno, programas, proyectos, manuales y demás disposiciones jurídicas y administrativas, para mejorar el funcionamiento del Instituto;

XVIII. Implementar en el Instituto, el servicio encaminado a profesionalizar al personal en la Función Registral, catastral y del Archivo Notarial, previa aprobación de la Junta de Gobierno;

XIX. Implementar en el Instituto el servicio encaminado a profesionalizar al personal en la función registral y catastral, previa aprobación de la Junta de Gobierno;

XX. Instrumentar y ejecutar programas de Registro Público y del Catastro, para regularizar vivienda y desarrollos inmobiliarios, dirigidos a personas de escasos recursos económicos;

XXI. Coadyuvar en la regularización de la propiedad inmueble del Estado, en coordinación con las dependencias y organismos auxiliares que lleven a cabo programas específicos en la materia;

XXII. Coordinar sus actividades con los fedatarios públicos, asociaciones de abogados, instituciones crediticias, cámaras de comercio o de la industria, así

como con organismos públicos y privados, relacionados con el desarrollo urbano y la vivienda;

XXIII. Realizar propuestas para actualizar el sistema registral y catastral, y someterlas a la aprobación de la Junta de Gobierno;

XXIV. Promover el intercambio de información con las autoridades catastrales de los Municipios;

XXV. Solicitar autorización del Congreso del Estado para contratar créditos cuyo pago se garantice con el patrimonio inmobiliario del Estado, en su caso;

XXVI. Administrar y distribuir los recursos que obtenga de las operaciones que realice, conforme a lo previsto en los ordenamientos legales aplicables, y

XXVII. Las demás que establezca esta Ley, su Reglamento, el Estatuto Orgánico y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 214. Los servidores públicos con jerarquía inmediata inferior a la del Director General, serán nombrados y removidos por éste, y tendrán las facultades y obligaciones conferidas por el Estatuto Orgánico, el Reglamento y por las demás disposiciones legales.

Artículo 215. El Instituto contará con un Comisario, que será designado por el Titular de la Secretaría de la Contraloría General del Gobierno del Estado de Yucatán, quien tendrá la función de vigilar la correcta aplicación de las disposiciones legales y administrativas correspondientes, así como las demás que le confiera la Ley de la materia y el titular de la citada Secretaría.

CAPÍTULO IV

Del Patrimonio del Instituto

Artículo 216. El patrimonio del Instituto se constituirá por:

- I.** Los bienes, fondos, asignaciones, participaciones, subsidios, apoyos o aportaciones que le otorguen los gobiernos de los ámbitos: federal, estatal y municipal;
- II.** Los legados, herencias, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se le señale como fideicomisario;
- III.** Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto;
- IV.** Las utilidades, intereses, dividendos, pagos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal;
- V.** Los ingresos que por concepto de derechos y demás pagos, se obtengan por la prestación de los servicios a cargo del Instituto;
- VI.** Los derechos que deriven en favor del Instituto, por la prestación de sus servicios, incluyendo derechos de cobro y cualesquiera otros tipos de contribuciones;
- VII.** Los beneficios o frutos que obtenga de su patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus actividades, y

VIII. Los recursos derivados de créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos, incluyendo emisión de valores y apoyos económicos que obtenga con o sin la garantía del Gobierno del Estado, así como los recursos que se obtengan de la enajenación, afectación, cesión o disposición que se haga por cualquier medio, de los activos, derechos, bienes e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que derivan de la prestación de sus servicios.

Artículo 217. Las operaciones y el patrimonio del Instituto, gozarán de las prerrogativas y exenciones fiscales previstas en las leyes tributarias del Estado, así como de los subsidios, condonaciones y exenciones que decrete el Ejecutivo del Estado.

Artículo 218. El Instituto remitirá, por conducto del Director General, a la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Yucatán, en los términos y tiempos que ésta requiera, sus necesidades presupuestales, así como las propuestas de incremento a los derechos que cobra por la prestación de sus servicios.

Artículo 219. Los montos de los derechos por los servicios prestados por el Instituto, se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables.

Artículo 220. Los ingresos que el Instituto perciba, así como sus demás bienes, activos y derechos, podrán ser total o parcialmente objeto de enajenación, cesión, disposición, gravamen, transmisión o afectación en fideicomiso o en cualquier otra figura distinta al financiamiento, a efecto de obtener recursos que se destinen a la prestación de los servicios públicos que el Instituto o el Estado otorgan a la comunidad, a los programas o fines que el Estado requiera, o bien a la consolidación o pago de la deuda pública del Gobierno del Estado, de conformidad

con lo establecido en la autorización que en su caso, al efecto, expidan las autoridades competentes.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Instituto deberá aplicar los recursos que obtenga conforme a las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

Los remanentes, deberán ser puestos a disposición de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Yucatán, para su aplicación al gasto de inversión en obras y acciones y al pago de la deuda pública del Estado.

Según se requiera, en los casos de enajenación a que se refiere este artículo, el Instituto podrá llevar a cabo la desafectación y posterior desincorporación de los bienes, activos y derechos correspondientes, previa autorización del comité que se cree para tales efectos y de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 221. En las obligaciones de pasivo directas, indirectas o contingentes, derivadas de créditos, préstamos, empréstitos, emisiones de valores o financiamientos a cargo de fideicomisos en los que el Instituto participe con carácter de fideicomitente o fideicomisario, en los términos señalados en esta Ley, se estará a lo dispuesto en la Ley de Deuda Pública del Estado de Yucatán y demás disposiciones aplicables de la materia.

Artículo 222. La enajenación, cesión, afectación o disposición que se realice por cualquier medio, de los activos, ingresos y de otros bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto, sin llevar a cabo un procedimiento de subasta pública, se sujetará a los principios de imparcialidad, buena fe, veracidad, honradez, publicidad, transparencia, previsión y eficiencia, observando en todo momento que

se realice en condiciones favorables para el Estado y que se cumplan las disposiciones legales aplicables.

Artículo 223. El Instituto llevará su contabilidad de conformidad con las disposiciones aplicables en la materia. Los estados financieros del Instituto, podrán ser auditados por una firma de contadores públicos, autorizados conforme a la ley.

Artículo 224. El Instituto deberá publicar sus balances consolidados anuales en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

CAPÍTULO V

Del Personal del Instituto

Artículo 225. Las relaciones laborales del Instituto con sus trabajadores, cualquiera que sea la naturaleza de la contratación de los mismos, se regirá por lo dispuesto en el artículo 123 Apartado A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley Federal del Trabajo y en las demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO VI

De la Profesionalización

Artículo 226. Con el fin de garantizar que los trabajadores al servicio del Instituto realicen sus funciones con eficiencia, eficacia y certeza, la Junta de Gobierno dictará, de conformidad con el Reglamento y el Estatuto Orgánico, las medidas necesarias para profesionalizar los servicios públicos registrales y catastrales.

Artículo 227. Para efectos del artículo anterior, la Junta de Gobierno creará un órgano colegiado de apoyo técnico, para el ingreso, desarrollo profesional y evaluación del personal, en términos de los lineamientos que para tal efecto se establezcan por esta Ley y demás ordenamientos de la materia que resulten

aplicables. Este órgano colegiado y sus integrantes desempeñarán sus funciones de manera honorífica y dictarán las recomendaciones para la permanente capacitación y profesionalización de todos los trabajadores del Instituto.

Artículo 228. Los trabajadores del Instituto, tendrán la obligación de participar en los programas establecidos para su profesionalización.

CAPÍTULO VII

De la Especialización.

Artículo 228 bis. Para ser designado director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, además de cumplir con los requisitos establecidos en las fracciones I, III, IV, VI, VII y VIII del artículo 212 de esta ley, se deberá contar con título y cédula profesional de abogado o licenciado en derecho, expedidos por autoridad o institución legalmente facultada para ello, con antigüedad mínima de tres años.

Artículo 228 ter. Se deroga.

Artículo 228 Cuáter. Para ser designado titular del Catastro del Estado, además de cumplir con los requisitos establecidos en las fracciones I, III, IV, VI, VII y VIII del artículo 212 de esta ley, se deberá contar con título y cédula profesional de Ingeniero, Arquitecto, topógrafo o carrera afín a los objetivos generales del Catastro, expedidos por autoridad o institución legalmente facultada para ello, con antigüedad mínima de cinco años y contar con experiencia acreditada en las áreas de cartografía, valuación inmobiliaria y en sistemas de información catastral.

TÍTULO SEXTO

VINCULACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO Y DEL CATASTRO

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 229. El Registro Público y el Catastro, así como los catastros municipales, compartirán información de sus acervos para el logro de los siguientes fines:

- I. Elevar la eficiencia en la prestación de los servicios que el Instituto y los catastros municipales brindan a la sociedad;
- II. Generar la certeza jurídica que otorga el Instituto;
- III. Otorgar congruencia entre la información jurídica existente en el Registro Público y la información física y técnica con la que cuenta el Catastro;
- IV. Impulsar la integración del Sistema Estatal de Gestión Catastral, e
- V. Contribuir a incrementar la recaudación de contribuciones que se generen en materia registral y catastral.

Para ello, las direcciones del Registro Público y del Catastro, así como los catastros municipales, se coordinarán para diseñar los mecanismos tecnológicos y procedimentales que garanticen recíprocamente los flujos de información registrales y catastrales necesarios y que permitan reforzar la seguridad jurídica y propiciar la consolidación y actualización permanente del Instituto y de los catastros municipales, en términos de las disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 230. El Instituto podrá promover la celebración de convenios con la Consejería Jurídica y las demás dependencias y entidades federales o estatales relacionadas con la actividad inmobiliaria, mediante los cuales se establezca la obligación recíproca de proporcionar la información a que se refiere el presente capítulo, a través de normas y principios homogéneos.

TÍTULO SÉPTIMO PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I Del Recurso Administrativo de Revisión

Artículo 231. Contra los actos y resoluciones que emitan las autoridades del Instituto procede el recurso administrativo de revisión en la forma y términos establecidos en el Título Noveno de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.

CAPÍTULO II De las Notificaciones

Artículo 232. Las notificaciones de las operaciones y resoluciones así como de los trámites que se consideren necesarios en las materias registral y catastral se practicarán en los términos establecidos en la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, por el personal que para tal efecto designe el Instituto de conformidad con el Reglamento de esta Ley.

TÍTULO OCTAVO RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL INSTITUTO

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 233. En el desempeño de sus funciones, los servidores públicos del Instituto estarán sujetos a las responsabilidades administrativas en que incurran en el ejercicio de su empleo, cargo, o comisión, derivadas del incumplimiento de las obligaciones que al efecto les impone esta Ley, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Yucatán y demás disposiciones legales o reglamentarias aplicables, por lo cual se sujetarán a lo dispuesto en dichos

ordenamientos para los efectos de determinar las sanciones, procedimientos y autoridades competentes para aplicarlos.

Artículo 234. El personal del Instituto, independientemente de las responsabilidades administrativas en que puedan incurrir, responderán civilmente de los daños y perjuicios a que dieren lugar cuando:

- I. Se rehúsen, sin fundamento legal, a recibir un documento o no practiquen una inscripción o anotación por el número de control ordinal del documento;
- II. Registren alguna inscripción o anotación indebidamente o rehúsen practicarlos sin motivo fundado;
- III. Retarden sin causa justificada la práctica, la inscripción o anotación a que dé lugar el documento inscribible o la expedición de certificados o constancias, y
- IV. Cometan dolosamente errores, inexactitudes u omisiones en las inscripciones o anotaciones que practiquen o en los certificados o constancias que estén obligados a expedir.

En su caso los servidores públicos del Instituto que cometan algún delito en ejercicio o con motivo de sus funciones, serán sancionados conforme a lo establecido en la legislación penal del Estado.

TÍTULO NOVENO **INFRACCIONES Y SANCIONES DE LOS** **USUARIOS EN MATERIA CATASTRAL**

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 235. Son infracciones de los usuarios en materia catastral las siguientes:

- I. No realizar las manifestaciones en la forma y tiempo previstos, para la inscripción de inmuebles en el padrón catastral;
- II. Manifestar datos falsos a la autoridad catastral en cualquier ámbito de su competencia, respecto del bien inmueble objeto de trabajos catastrales;
- III. Negar la información que requiera la autoridad catastral para la realización de trabajos catastrales;
- IV. Oponerse o interferir en la valuación, revaluación o deslinde catastral, y
- V. Realizar cualquier acción contraria o incurrir en omisiones a los preceptos de esta Ley, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

Artículo 236. Las infracciones en este Capítulo serán sancionadas por el Titular del Catastro en el ámbito de su competencia, con multas, en la siguiente forma:

- I. Por presentar las manifestaciones con los siguientes retardos:
 - a) Hasta de treinta días de una a cinco unidades de medida y actualización.
 - b) De treinta y uno a sesenta días de cinco a diez unidades de medida y actualización.
 - c) De sesenta y uno a noventa días de diez a quince unidades de medida y actualización.

- d)** De noventa y uno a ciento ochenta días de quince a veinte unidades de medida y actualización.
- e)** De más de ciento ochenta días de veinte a treinta unidades de medida y actualización.
- II.** De veinte a treinta unidades de medida y actualización a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción II del artículo anterior;
- III.** De diez a veinte unidades de medida y actualización a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones III y IV del artículo anterior, y
- IV.** De diez a treinta unidades de medida y actualización a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por la fracción V del artículo anterior tomando en consideración la gravedad de la infracción cometida.

En caso de reincidencia, la autoridad catastral podrá duplicar el monto de la multa señalada en este artículo.

Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso.

El monto de las multas a que se refieren las fracciones anteriores, se aplicará en relación directa con la unidad de medida y actualización.

A las personas a quienes se impute alguna sanción mediante el cobro de la multa impuesta, se les comunicará por escrito en el momento que acudan a la

realización de su trámite ante la Dirección de Catastro que corresponda, debiendo cumplir la misma en los términos que para el efecto se señalen en el Reglamento. En caso de no cumplir con el pago de la misma, se procederá a la negativa del trámite catastral correspondiente.

Las Direcciones de Catastro municipales estarán a lo que al respecto estipulen los ordenamientos de su ámbito de competencia.

TÍTULO DÉCIMO

INFRACCIONES Y SANCIONES DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 237. Los asesores inmobiliarios o agencias que presten servicios de intermediación inmobiliaria respecto de predios o desarrollos inmobiliarios que no cuenten con las autorizaciones y licencias correspondientes emitidas por el Instituto de acuerdo con la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollos Urbano del Estado de Yucatán, esta Ley y demás disposiciones aplicables o de incumplir cualquiera de las disposiciones previstas en esta Ley o su reglamento, en el ejercicio de sus actividades de intermediación inmobiliaria, se harán acreedores a una multa, que podrá ir de 50 veces a 2000 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización.

En el caso de que los servicios de intermediación inmobiliaria a que se refiere el párrafo anterior, tengan como fin la celebración de una operación que se realice a título oneroso, el monto de la multa será del 1% al 5 % del valor de la operación, sin que la multa pueda rebasar del doble de los honorarios cobrados por la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria respecto a la transacción de que se trate.

Artículo 238. Los asesores inmobiliarios o agencias que con motivo de la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria infrinjan esta Ley o no cumplan con las obligaciones establecidas en la misma, se harán acreedoras a las siguientes sanciones:

I. Multa, que podrá ir de las 50 veces a 2000 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización.

En el caso de que los servicios de intermediación inmobiliaria tengan como fin la celebración de una operación que se realice a título oneroso, el monto de la multa será del 1% al 5 % del valor de la operación, sin que la multa pueda rebasar del doble de los honorarios cobrados por la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria respecto a la transacción de que se trate;

II. Suspensión de la licencia respectiva, que va de 30 días a 360 días, o

III. Revocación de la licencia respectiva.

Artículo 239. Las personas físicas o morales que se ostenten, se identifiquen o pretendan actuar como asesores inmobiliarios o agencia sin contar con la licencia respectiva y presten servicios de intermediación inmobiliaria, se harán acreedoras a una multa de entre 100 veces y 2000 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Tratándose de la primera infracción, el monto de la multa será el límite inferior establecido en Unidad de Medida y Actualización en este artículo.

En el caso de que los servicios de intermediación inmobiliaria tengan como fin la celebración de una operación que se realice a título oneroso, el monto de la multa será del 1% al 5 % del valor de la operación, sin que la multa pueda rebasar del

doble de los honorarios cobrados por la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria respecto a la transacción de que se trate.

Artículo 240. Los asesores inmobiliarios o agencias, que a sabiendas de que otra persona no cuenta con alguna de las licencias previstas en esta Ley, le otorgue facilidades para actuar como si la tuviera o para simular actos tendientes a engañar o mantener en el error a personas usuarias de servicios de intermediación inmobiliaria en relación a su calidad de persona asesora inmobiliaria o agencia, se le impondrá una sanción de 100 a 1000 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización, o suspensión de la licencia, de conformidad con la gravedad de la falta y del carácter de reincidente de la persona infractora.

Artículo 241. Los asesores inmobiliarios o agencias, además de las responsabilidades administrativas previstas en esta Ley, serán responsables de los daños y perjuicios que causen por su dolo o negligencia, además de la responsabilidad penal o civil en que incurran.

Artículo 242. El Instituto al imponer las sanciones deberá fundar y motivar su resolución, considerando en todos los casos la gravedad de la falta, su intencionalidad, los daños y perjuicios causados o que pudieren causarse y el carácter de reincidente del infractor.

Artículo 243. Para efectos del procedimiento para llevar a cabo la determinación y la aplicación de las sanciones a que se refiere este capítulo, serán aplicables, de manera supletoria, las disposiciones de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO. Esta Ley entrará en vigor el 15 de enero del año 2012, previa su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Poder Ejecutivo del Estado, previo a la entrada en vigor de esta Ley, deberá prever las cuestiones administrativas y jurídicas necesarias para el adecuado funcionamiento del Instituto de Seguridad Patrimonial de Yucatán.

ARTÍCULO TERCERO. A partir de su nombramiento, el Director General, contará con un plazo no mayor de diez días naturales para designar a los titulares de las distintas Direcciones que conformarán la estructura orgánica del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

ARTÍCULO CUARTO. El Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán aplicará las disposiciones reglamentarias en materia registral, catastral y del Archivo Notarial, vigentes en lo que no se opongan a lo establecido en esta Ley, hasta en tanto se expida el Estatuto Orgánico y el Reglamento de la Ley.

ARTÍCULO QUINTO. La Junta de Gobierno, en un plazo no mayor a noventa días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, deberá expedir el Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y hasta en tanto, se continuarán aplicando las disposiciones que corresponden a las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Catastro y del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, previstas en las leyes y reglamentos vigentes antes de la entrada en vigor de esta Ley.

ARTÍCULO SEXTO. Los recursos humanos, materiales y financieros con los que actualmente operan las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Catastro y del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, se

transferirán al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán en los términos que establezcan la Oficialía Mayor, la Secretaría de Hacienda y la Consejería Jurídica, en sus respectivos ámbitos de competencia, antes de la entrada en vigor de esta Ley.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los derechos laborales adquiridos por los servidores públicos adscritos a las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Catastro y del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, seguirán vigentes, en los términos de la legislación aplicable.

ARTÍCULO OCTAVO. A partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley, se subrogan al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, los derechos y obligaciones contraídas por las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Catastro y del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, hasta su finalización o revalidación.

ARTÍCULO NOVENO. A partir de la entrada en vigor de esta Ley se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan a la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO. Las gestiones, procedimientos y demás actos que se encuentren en trámite en las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Catastro y del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, al momento de la entrada en vigor de este Decreto, serán atendidos hasta su conclusión por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en los términos de las disposiciones vigentes al momento de la solicitud de los servicios.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Los recursos económicos, pagos y otros actos que se encuentren en trámite al momento de la entrada en vigor de la presente Ley, en favor de las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del

Comercio, de Catastro y del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, se entenderán transferidos o aplicables al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. La operación de los sistemas automatizados, informáticos y electrónicos y la utilización de folios en las oficinas del Registro Público, se realizarán de manera gradual, de conformidad con el programa que al efecto establezca la Junta de Gobierno del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, por lo que las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de Catastro y del Archivo Notarial, hasta en tanto cuenten con un sistema informático, continuarán operando con sus sistemas y mecanismos actuales.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. A partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley, cuando en otros ordenamientos legales, reglamentarios, administrativos y documentación se haga referencia a las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Catastro y del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, o a sus titulares, se entenderá que se refieren a las Direcciones del Registro Público, del Catastro y del Archivo Notarial del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y a sus titulares, respectivamente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. La Oficialía Mayor, la Consejería Jurídica y la Secretaría de Hacienda, en el ámbito de sus respectivas competencias, proveerán lo necesario para el funcionamiento del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. El Titular del Ejecutivo del Estado deberá expedir el Reglamento relativo a esta Ley en un plazo no mayor a 120 días naturales siguientes a su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. Se faculta al Titular del Ejecutivo del Estado, para resolver las cuestiones que puedan suscitarse con motivo de la aplicación de esta Ley, en tanto se expiden las disposiciones reglamentarias correspondientes.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.- PRESIDENTE: DIPUTADO MARTÍN HEBERTO PENICHE MONFORTE.- SECRETARIO DIPUTADO JUAN JOSÉ CANUL PÉREZ.- SECRETARIO.- DIPUTADO JOSÉ ENRIQUE COLLADO SOBERANIS.- RÚBRICAS.

Y, POR TANTO, MANDO SE IMRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU CONOCIMIENTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.

EXPEDIDO EN LA SEDE DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

(RÚBRICA)

**C. IVONEE ARACELLY ORTEGA PACHECO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE YUCATÁN**

(RÚBRICA)

**C. VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ ÁLVAREZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

Decreto 428/2016 por el que se modifican cincuenta y tres leyes estatales en materia de desindexación del salario mínimo.

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 28 de diciembre del 2016

Artículo cuadragésimo primero. Se reforman: los incisos a), b), c), d), y e) de la fracción I, las fracciones II, III y IV y el párrafo cuarto del artículo 236, todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo. Obligación normativa

El gobernador y los ayuntamientos deberán, en el ámbito de su competencia, realizar las actualizaciones conducentes a los reglamentos de las leyes que consideren al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia, a más tardar el 27 de enero de 2017, para armonizarlos en los términos de este decreto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, a 16 de diciembre de 2016.

(RÚBRICA)

**Rolando Rodrigo Zapata Bello
Gobernador del Estado de Yucatán**

(RÚBRICA)

**Roberto Antonio Rodríguez Asaf
Secretario General de Gobierno**

Decreto 650/2018 por el que se modifica la Ley del Notariado del Estado de Yucatán y la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 27 de agosto del 2018

Artículo primero. ...

Artículo segundo. Se adiciona un párrafo tercero al artículo 42 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el diario oficial del estado.

Segundo. Modificaciones al reglamento de la ley

El Titular del Poder Ejecutivo del estado deberá realizar las adecuaciones al Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán que correspondan, de acuerdo con lo establecido en este decreto, en un plazo de noventa días naturales, contado a partir de su entrada en vigor.

Tercero. Inaplicabilidad del artículo 63, párrafo tercero

Las licencias que, al momento de la entrada en vigor de este decreto, se encuentren vigentes, tendrán la duración por la que fueron expedidas, aun cuando se supere el plazo establecido en el artículo 63, párrafo tercero, de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán.

Cuarto. Efectos del artículo 63, párrafo tercero, respecto de las licencias otorgadas

A partir de la entrada en vigor del presente decreto, las licencias que hayan sido otorgadas no se computarán para efectos de lo dispuesto en el párrafo tercero, del artículo 63 de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán.

Quinto. Licencias vigentes

Los notarios suplentes y los notarios suplidos, que lo sean a la fecha de entrada en vigor de este decreto, deberán aplicar lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán.

Sexto. Reconocimiento y validez de patentes

Las patentes de los escribanos públicos con residencia en la ciudad de Mérida y demás municipios del estado permanecerán vigentes hasta el 31 de diciembre de

2021. Concluido este plazo, deberá atenderse a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 119.

Séptimo. Celebración de convenios con instituciones públicas y académicas

El Consejo de Notarios procurará celebrar un convenio de colaboración con el Instituto Nacional Electoral, a efecto que los fedatarios públicos puedan cerciorarse de la identidad de las personas que comparezcan ante su fe, utilizando métodos de reconocimiento y comparación de patrones con la información biométrica recabada por el Instituto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- PRESIDENTE DIPUTADO DANIEL JESÚS GRANJA PENICHE.- SECRETARIO DIPUTADO MARCO ANTONIO NOVELO RIVERO.- SECRETARIO DIPUTADO DAVID ABELARDO BARRERA ZAVALA.- RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, a 22 de agosto de 2018.

(RÚBRICA)

**Rolando Rodrigo Zapata Bello
Gobernador del Estado de Yucatán**

(RÚBRICA)

**Martha Leticia Góngora Sánchez
Secretaria general de Gobierno**

Decreto 14/2018 por el que se modifica la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 17 de diciembre de 2018

Artículo único. Se reforma: la fracción II del artículo 212, y se adiciona un Capítulo VII denominado “De la Especialización”, adicionándose los artículos 228 bis, 228 ter y 228 cuater todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán para quedar como sigue:

Artículos transitorios:

Primero. Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el diario oficial del estado.

Segundo. Se salvaguarda la designación hecha para el actual Director del Archivo Notarial del Estado de Yucatán. Los requisitos exigidos en la disposición 228 ter que se adiciona, serán aplicables a partir de las subsecuentes designaciones que a efecto realice el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán para ocupar dicho cargo.

Tercero. Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía en lo que se opongan a lo establecido en este decreto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- PRESIDENTE DIPUTADO MARTÍN ENRIQUE CASTILLO RUZ.- SECRETARIA DIPUTADA LILA ROSA FRÍAS CASTILLO.- SECRETARIO DIPUTADO VÍCTOR MERARI SÁNCHEZ ROCA.- RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, a 17 de diciembre de 2018.

**(RÚBRICA)
Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán**

**(RÚBRICA)
Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno**

Decreto 94/2019 por el que se modifican 44 leyes estatales, en materia de reestructuración de la Administración Pública estatal

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 31 de julio de 2019.

Artículo primero....

Artículo segundo...

Artículo tercero...

Artículo cuarto...

Artículo quinto...

Artículo sexto...

Artículo séptimo...

Artículo octavo...

Artículo noveno...

Artículo décimo...

Artículo decimoprimer...

Artículo decimosegundo...

Artículo decimotercero...

Artículo decimocuarto...

Artículo decimoquinto...

Artículo decimosexto...

Artículo decimoséptimo...

Artículo decimoctavo. Se reforma la fracción II del artículo 1; se derogan las fracciones I, IV y XV del artículo 3; se reforma la fracción X del artículo 125; la fracción V del artículo 126; se deroga el Título IV denominado "Archivo Notarial" dividido en 6 capítulos conteniendo los artículos 179 al 197; se reforma el artículo 199; las fracciones I y II del artículo 201; se reforma la fracción III, y se derogan las fracciones V, VI y VII del artículo 203; se reforman las fracciones I, II y III del artículo 210; las fracciones XVI, XIX, y XXIII del artículo 213; se reforma el artículo 226; se deroga el artículo 228 Ter; se reforma la denominación del Título Sexto para quedar como "Vinculación del Registro Público y del Catastro"; se reforma el párrafo primero, las fracciones III, IV, V y el último párrafo del artículo 229, y se

reforman los artículos 230 y 232, todos de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo decimonoveno...

Artículo vigésimo...

Artículo vigesimoprimer...

Artículo vigesimosegundo...

Artículo vigesimotercero...

Artículo vigesimocuarto...

Artículo vigesimoquinto...

Artículo vigesimosexto...

Artículo vigesimoséptimo...

Artículo vigesimooctavo...

Artículo vigesimonoveno...

Artículo trigésimo...

Artículo trigésimo primero...

Artículo trigésimo segundo...

Artículo trigésimo tercero...

Artículo trigésimo cuarto...

Artículo trigésimo quinto...

Artículo trigésimo sexto...

Artículo trigésimo séptimo...

Artículo trigésimo octavo...

Artículo trigésimo noveno...

Artículo cuadragésimo...

Artículo cuadragésimo primero...

Artículo cuadragésimo segundo...

Artículo cuadragésimo tercero...

Artículo cuadragésimo cuarto...

Transitorios:

Artículo primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo segundo. Derechos adquiridos

Se salvaguarda la designación hecha para el actual Director del Archivo Notarial del Estado de Yucatán. Los requisitos exigidos en la disposición 118 ter de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, serán aplicables a partir de las subsecuentes designaciones que al efecto realice el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán para ocupar dicho cargo.

Artículo tercero. Obligación normativa

La persona titular del Poder Ejecutivo del estado deberá realizar las adecuaciones a las disposiciones reglamentarias para armonizarlas a lo previsto en este decreto, dentro de un plazo de ciento ochenta días, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- PRESIDENTE DIPUTADO MARTÍN ENRIQUE CASTILLO RUZ.- SECRETARIA DIPUTADA LILA ROSA FRIAS CASTILLO.- SECRETARIO DIPUTADO VÍCTOR MERARI SÁNCHEZ ROCA.- RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 17 de julio de 2019.

(RÚBRICA)

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

(RÚBRICA)

**Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno**

Decreto 340/2020 por el que se modifican la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Yucatán, la Ley de Salud del Estado de Yucatán, la Ley de Vías Terrestres del Estado de Yucatán, la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, la Ley para la Gestión Integral de los Residuos en el Estado de Yucatán y la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en materia de mejora regulatoria y simplificación administrativa

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 4 de enero de 2021

Artículo primero....

Artículo segundo...

Artículo tercero...

Artículo cuarto...

Artículo quinto...

Artículo sexto...

Artículo séptimo. Se reforman: el artículo 27; la fracción V del artículo 28; el párrafo primero del artículo 32; el párrafo primero de la fracción II de artículo 33; el artículo 35; los párrafos primero y segundo del artículo 37; el párrafo segundo del artículo 42; los artículos 49, 78 y 122; el párrafo primero del artículo 148; los artículos 150, 154, 156 y 161; y el inciso c) de la fracción V del artículo 164; y **se derogan:** los incisos c) de la fracción I y b) de la fracción II del artículo 36, todos, de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Segundo. Adecuación de reglamentos y disposiciones complementarias

El Poder Ejecutivo del estado deberá adecuar o, en su caso, emitir los reglamentos y las disposiciones complementarias que sean necesarias para detallar, en lo procedente, las modificaciones realizadas en virtud de este decreto.

Para ello, contará con un plazo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Tercero. Desarrollo de la plataforma estatal

La Secretaría de Administración y Finanzas contará con un plazo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto, para poner a disposición de la ciudadanía la Plataforma de Trámites y Servicios Transversales del Gobierno del Estado de Yucatán para la Apertura de Empresas y Permisos de Construcción, en términos de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Yucatán.

Cuarto. Actualización del consejo estatal de mejora regulatoria

El Consejo Estatal de Mejora Regulatoria de Yucatán deberá ajustar su integración a lo previsto en este decreto, a efecto de que se encuentre completa para la siguiente sesión que celebre a partir de la entrada en vigor de este.

Quinto. Actualización del órgano colegiado en materia de medio ambiente

El Consejo Estatal de Consultoría y Evaluación Ambiental deberá realizar los ajustes administrativos necesarios para cambiar su denominación a Consejo Estatal para la Protección del Medio Ambiente, en virtud de este decreto. Entre tanto, podrá continuar funcionando de manera regular, de acuerdo con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán y su reglamento.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.- PRESIDENTA DIPUTADA LIZZETE JANICE ESCOBEDO SALAZAR.- SECRETARIA DIPUTADA FATIMA DEL ROSARIO PERERA SALAZAR.- SECRETARIA DIPUTADA PAULINA AURORA VIANA GÓMEZ.- RUBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 31 de diciembre de 2020.

(RÚBRICA)

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

(RÚBRICA)

**Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno**

Decreto 443/2021 por el que se modifica 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.

Publicado en el Diario Oficial del Estado el 30 de diciembre de 2021

Artículo primero...

Artículo segundo...

Artículo tercero: Se adiciona la fracción XIV, recorriéndose las actuales fracciones XIV, XV, XVI y XVII para quedar como fracciones XV, XVI, XVII y XVIII del artículo 3; se reforman las fracciones IX y X, y se adiciona la fracción XI al artículo 125; se reforma la fracción V del artículo 126; se reforman los incisos b), c) y d) de la fracción III del artículo 132; se reforma el artículo 137; se reforma el párrafo primero del artículo 144; se adiciona un párrafo segundo al artículo 158; se reforman las fracciones I y III, y se adiciona un párrafo segundo al artículo 164; se reforma el párrafo primero del artículo 144; se adiciona al Título Tercero el Capítulo VI Bis denominado “Del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán”, que contiene los artículos 175 bis, 175 ter, 175 quater, 175 quinquies, 175 sexies, 175 septies, 175 octies, 175 nonies, y 175 decies; se adiciona un párrafo segundo al artículo 200; se reforman la fracción V, y se adicionan las fracciones VI, VII, VIII y IX, recorriéndose en su numeración la actual fracción VI para quedar como fracción X del artículo 201; todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Transitorios:

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; 175 decies; el párrafo segundo del artículo 200; y las fracciones VII, VIII y IX del artículo 201 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán que lo harán el 15 de febrero 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

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.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- PRESIDENTA DIPUTADA INGRID DEL PILAR SANTOS DÍAZ.- SECRETARIO DIPUTADO RAÚL ANTONIO ROMERO CHEL.- SECRETARIO DIPUTADO RAFAEL ALEJANDRO ECHAZARRETA TORRES. - RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 17 de diciembre de 2021.

(RÚBRICA)

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

(RÚBRICA)

**Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno**

Decreto 505/2022 por el que se modifican la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, el Código de Familia para el Estado de Yucatán, la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, el Código Civil del Estado de Yucatán, el Código de la Administración Pública de Yucatán, la Ley del Catastro del Estado de Yucatán, la Ley Orgánica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Yucatán, la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Yucatán, la Ley de Partidos Políticos del Estado de Yucatán, la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, la Ley para la Donación y Trasplantes de Órganos, Tejidos y Células en el Estado de Yucatán y la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 7 de junio de 2022

Artículo Primero...

Artículo Segundo...

Artículo Tercero...

Artículo Cuarto...

Artículo Quinto...

Artículo Sexto...

Artículo Séptimo...

Artículo Octavo...

Artículo Noveno...

Artículo Décimo...

Artículo Décimo Primero...

Artículo Décimo Segundo...

Artículo Décimo Tercero. Se reforma: el párrafo segundo del artículo 33; el párrafo primero del artículo 35; el párrafo tercero del artículo 49; y la fracción IX del artículo 201; y se adicionan: las fracciones X y XI al artículo 201, recorriéndose la actual fracción X para pasar a ser la XII; todos de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Transitorios

Artículo Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor a los 45 días siguientes al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, a excepción de lo previsto en el

párrafo primero del artículo 63 y en la fracción VI del artículo 65 de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán que lo harán el 31 de diciembre de 2025.

Artículo Segundo. Obligación normativa

El gobernador del estado deberá modificar el Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán en un plazo no mayor a ciento ochenta días, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Artículo Tercero. Integración del Colegiado Notarial de Yucatán

Las personas que a la entrada en vigor de este decreto ocupen el cargo de presidente, secretario, tesorero y vocales del actual Consejo de Notarios del Estado ocuparán automáticamente los referidos cargos dentro del Colegio Notarial de Yucatán, cuyas funciones desempeñarán durante el plazo para el cual fueron nombrados.

Artículo Cuarto. Emisión del reglamento interno

El Colegio Notarial de Yucatán expedirá su reglamento interno dentro de un plazo de noventa días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Artículo Quinto. Inicio del sistema informático

El sistema informático a que se refieren los artículos 88 bis y 89 bis de este decreto entrará en funciones dentro de los trescientos sesenta y cinco días siguientes a la entrada en vigor de la modificación al Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán a que se refiere el artículo transitorio segundo de este decreto.

La Dirección del Archivo Notarial será la encargada de supervisar el procedimiento de digitalización de los tomos antiguos de los notarios públicos en funciones, desde la primera escritura que hayan expedido en ejercicio de sus funciones hasta la actualidad, sin considerar sus apéndices y documentos anexos, dentro del plazo previsto en este artículo.

La Dirección del Archivo Notarial será la encargada de supervisar el procedimiento de digitalización de los tomos del protocolo de los notarios públicos que se encuentren en uso, los cuales deberán estar plenamente disponibles en el sistema dentro del plazo previsto en este artículo.

Artículo Sexto. Asuntos en trámite

Los procedimientos y trámites que se iniciaron con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto, continuarán, hasta su conclusión, regidos por las disposiciones en los cuales se fundamentaron.

Artículo Séptimo. Remisión de dictamen de quejas

El Consejo de Notarios, ahora Colegio Notarial de Yucatán, deberá remitir a la Consejería Jurídica una relación de las quejas en trámite pendiente de dictaminar y enviar a la Consejería Jurídica, ordenadas conforme a su año de recepción, dentro del plazo de treinta días hábiles, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

La Consejería Jurídica solicitará al Consejo de Notarios, ahora Colegio Notarial de Yucatán, conforme al orden de recepción de las quejas referidas en el párrafo anterior, la remisión de los dictámenes respectivos, en términos de las disposiciones vigentes previo a la entrada en vigor de este decreto.

La Consejería Jurídica fijará el plazo para la entrega de los dictámenes a que se refiere el párrafo anterior, atendiendo al volumen de quejas pendientes de dictaminar, en caso de incumplimiento por parte del Consejo de Notarios, ahora Colegio Notarial de Yucatán, la Consejería Jurídica podrá aplicar los medios de apremio a que se refiere el artículo 138 bis de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán.

Artículo Octavo. Remisión de documentación y archivos

El Consejo de Notarios deberá remitir a la Consejería Jurídica todos aquellos medios, documentos o archivos, tanto físicos como electrónicos, que permiten el cumplimiento de las atribuciones que mediante este decreto se transfieren del Consejo de Notarios a la Consejería Jurídica, en un plazo máximo de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Artículo Noveno. Patentes y disposiciones sobre los escribanos

Los escribanos públicos de municipios con población menor a treinta mil habitantes y que a la entrada en vigor de este decreto se encuentren en funciones continuarán ejerciendo, en apego a las disposiciones de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán vigentes previo a la entrada en vigor de este decreto, hasta que concluya la vigencia de su nombramiento.

Una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, los escribanos públicos contarán con un plazo de treinta días hábiles para hacer entrega de las escrituras públicas y sus apéndices a la Dirección del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, en términos de lo previsto en la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, vigente previo a la entrada en vigor de este decreto.

En línea con lo anterior, las disposiciones de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán y demás derogadas o reformadas conforme a este decreto que regían la actuación de los escribanos públicos seguirán aplicando únicamente para aquellos escribanos públicos cuyo nombramiento continúe vigente y hasta que este concluya.

Artículo Décimo. Adecuaciones presupuestales

La Secretaría de Administración y Finanzas deberá realizar las adecuaciones presupuestales necesarias, en términos de este decreto, para dotar a la Consejería Jurídica de los recursos humanos, financieros, materiales y tecnológicos que requiera para el adecuado ejercicio de sus atribuciones.

Artículo Décimo primero. Cambio de denominación

Cuando en las leyes de la Administración Pública estatal y sus reglamentos o en otras disposiciones legales vigentes se haga referencia al Consejo de Notarios se entenderá que se refieren a la Consejería Jurídica respecto a las facultades y obligaciones que se transfieren a esta en términos de este decreto.

De igual manera, cuando las leyes de la Administración Pública estatal y sus reglamentos o en otras disposiciones legales vigentes se hagan referencia a fedatario público o fedatarios públicos se entenderá que se refieren a notario público o notarios públicos, respectivamente.

Artículo Décimo segundo. Plazo para la integración del temario

Por única ocasión, la Consejería Jurídica formulará el temario a que se refiere el artículo 27 de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, y lo publicará en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, dentro del plazo de noventa días, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS TREINTA Y ÚN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.- PRESIDENTA DIPUTADA INGRID DEL PILAR SANTOS DÍAZ.- SECRETARIO DIPUTADO RAÚL ANTONIO ROMERO CHEL.- SECRETARIO DIPUTADO RAFAEL ALEJANDRO ECHAZARRETA TORRES.- RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 2 de junio de 2022.

(RÚBRICA)
Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)
Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno

Decreto 804/2024 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 31 de julio de 2024 que modifica la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el 31 de julio de 2024

Artículo primero. Se reforman: los artículos 1, 3 y 4; las fracciones III y IV del artículo 27; la fracción III del artículo 28; el párrafo primero y la fracción III del artículo 60; el artículo 92; la denominación del CAPÍTULO XIV del TÍTULO SEGUNDO; el párrafo primero del artículo 106; las fracciones II, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XIX, XX y XXIV del artículo 124; las fracciones II, III, V, VII y IX del artículo 125; las fracciones III y V del artículo 126; los artículos 127 y 131; los incisos a), b), d) y g) de la fracción I y el inciso b) de la fracción II del artículo 132; la fracción IV del artículo 139; los artículos 144, 145 y 146; el párrafo tercero del artículo 147; el párrafo primero del artículo 148; el artículo 150; el párrafo segundo del artículo 152; el párrafo primero del artículo 158; el artículo 161; la fracción VIII del artículo 165; las fracciones IV y V del artículo 176; la fracción IV del artículo 177; la fracción XI del artículo 201; el párrafo primero, las fracciones I y V y el párrafo segundo del artículo 229; se derogan: la fracción VIII del artículo 61; la fracción IV del artículo 124; y la fracción X del artículo 125; y se adicionan: la fracción V al artículo 27; el artículo 105 Bis; el CAPÍTULO XVIII denominado Del Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios al TÍTULO SEGUNDO, que contiene los artículos 123 Bis, 123 Ter, 123 Quater, 123 Quinquies, 123 Sexies y 123 Septies; los artículos 123 Bis, 123 Ter, 123 Quater, 123 Quinquies, 123 Sexies y 123 Septies; el CAPÍTULO XIX denominado De las Licencias para Asesores y Agencias Inmobiliarias al TÍTULO SEGUNDO, que contiene los artículos 123 Octies, 123 Nonies, 123 Decies, 123 Undecies, 123 Duodecies, 123 Terdecies, 123 Quaterdecies, 123 Quindicies, 123 Sexdecies, 123 Septendecies y 123 Octodécies; los artículos 123 Octies, 123 Nonies, 123 Decies, 123 Undecies, 123 Duodecies, 123 Terdecies, 123 Quaterdecies, 123 Quindicies, 123 Sexdecies, 123 Septendecies y 123 Octodécies; el CAPÍTULO XX denominado De los Derechos y Obligaciones de los asesores inmobiliarios al TÍTULO SEGUNDO, que contiene los artículos 123 Novodécies y 123 Vicies; los artículos 123 Novodécies y 123 Vicies; la fracción XI al artículo 125, recorriéndose en su numeración la actual fracción XI para pasar a ser la fracción XII de dicho artículo; el párrafo cuarto al artículo 147; la fracción VI al artículo 164, recorriéndose en su numeración la actual fracción VI para pasar a ser la fracción VII de dicho artículo; la fracción IX al artículo 165, recorriéndose en su numeración la actual fracción IX para pasar a ser la fracción X de dicho artículo; la fracción VI al artículo 176; la fracción XII al artículo 201, recorriéndose en su numeración la actual fracción XII para pasar a ser la fracción XIII de dicho artículo; el CAPÍTULO II BIS denominado Del Consejo Consultivo de Seguridad Jurídica Patrimonial del Gobierno del Estado de Yucatán al Título Quinto, que contiene el artículo 210 bis; el artículo 210 bis; el TÍTULO DÉCIMO denominado INFRACCIONES Y SANCIONES DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS, que contiene el CAPÍTULO ÚNICO y los artículos 237, 238, 239, 240, 241, 242 y 243; los artículos 237, 238, 239, 240, 241, 242 y 243; todos de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo segundo. Se reforma: la fracción IV del artículo 155 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, a excepción de lo establecido en el artículo 210 bis de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, que lo hará quince días naturales siguientes a su publicación.

Segundo. Asuntos en trámite

Los procedimientos, recursos y demás asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de este decreto, se substanciarán y resolverán, hasta su total conclusión, de conformidad con las disposiciones legales y normativas aplicables al momento de su inicio.

Tercero. Obligación normativa

El Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, en un plazo máximo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto, deberá expedir o modificar las disposiciones necesarias para armonizar el marco jurídico estatal a las disposiciones de este decreto.

Cuarto. Inicio de operaciones del registro

El Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios entrará en funciones en un plazo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Quinto. Inscripción en el registro

A partir del inicio de funciones del Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios a que se refiere el transitorio anterior, las personas interesadas en inscribirse en el referido registro contarán con un plazo de ciento ochenta días para solicitar la licencia correspondiente y su inscripción.

DADO EN LA SEDE DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. PRESIDENTE DIPUTADO LUIS RENÉ FERNÁNDEZ VIDAL.- SECRETARIA DIPUTADA KARLA VANESSA SALAZAR GONZÁLEZ.- SECRETARIO DIPUTADO RAFAEL ALEJANDRO ECHAZARRETA TORRES.- RÚBRICAS.”

Y, por tanto, mando se imprima, publique y circule para su conocimiento y debido cumplimiento.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 22 de julio de 2024.

(RÚBRICA)

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

(RÚBRICA)

**Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno**

APÉNDICE

Listado de los decretos que derogaron, adicionaron o reformaron diversos artículos del la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

	DECRETO No.	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.	433	19/VII/2011
Artículo cuadragésimo primero. Se reforman: los incisos a), b), c), d), y e) de la fracción I, las fracciones II, III y IV y el párrafo cuarto del artículo 236, todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.	428	28/XII/2016
Se adiciona un párrafo tercero al artículo 42 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.	650	27/VIII/2018
Se reforma: la fracción II del artículo 212, y se adiciona un Capítulo VII denominado “De la Especialización”, adicionándose los artículos 228 bis, 228 ter y 228 cuater todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán	14	17/XII/2018
Se reforma la fracción II del artículo 1; se derogan las fracciones I, IV y XV del artículo 3; se reforma la fracción X del artículo 125; la fracción V del artículo 126; se deroga el Título IV denominado “Archivo Notarial” dividido en 6 capítulos conteniendo los artículos 179 al 197; se reforma el artículo 199; las fracciones I y II del artículo 201; se reforma la fracción III, y se derogan las fracciones V, VI y VII del artículo 203; se reforman las fracciones I, II y III del artículo 210; las fracciones XVI, XIX, y XXIII del artículo 213; se reforma el artículo 226; se deroga el artículo 228 Ter; se reforma la denominación del Título Sexto para	94/2019	31/VII/2019

	DECRETO No.	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
quedar como “Vinculación del Registro Público y del Catastro”; se reforma el párrafo primero, las fracciones III, IV, V y el último párrafo del artículo 229, y se reforman los artículos 230 y 232, todos de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.		
Se reforman: el artículo 27; la fracción V del artículo 28; el párrafo primero del artículo 32; el párrafo primero de la fracción II de artículo 33; el artículo 35; los párrafos primero y segundo del artículo 37; el párrafo segundo del artículo 42; los artículos 49, 78 y 122; el párrafo primero del artículo 148; los artículos 150, 154, 156 y 161; y el inciso c) de la fracción V del artículo 164; y se derogan: los incisos c) de la fracción I y b) de la fracción II del artículo 36, todos, de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.	340/2021	4/I/2021
Se adiciona la fracción XIV, recorriéndose las actuales fracciones XIV, XV, XVI y XVII para quedar como fracciones XV, XVI, XVII y XVIII del artículo 3; se reforman las fracciones IX y X, y se adiciona la fracción XI al artículo 125; se reforma la fracción V del artículo 126; se reforman los incisos b), c) y d) de la fracción III del artículo 132; se reforma el artículo 137; se reforma el párrafo primero del artículo 144; se adiciona un párrafo segundo al artículo 158; se reforman las fracciones I y III, y se adiciona un párrafo segundo al artículo 164; se reforma el párrafo primero del artículo 144; se adiciona al Título Tercero el Capítulo VI Bis denominado “Del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán”, que contiene los artículos 175 bis, 175 ter, 175 quater, 175	443/2021	30/XII/2021

	DECRETO No.	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
quinquies, 175 sexies, 175 septies, 175 octies, 175 nonies, y 175 decies; se adiciona un párrafo segundo al artículo 200; se reforman la fracción V, y se adicionan las fracciones VI, VII, VIII y IX, recorriéndose en su numeración la actual fracción VI para quedar como fracción X del artículo 201; todos de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.		
Se reforma: el párrafo segundo del artículo 33; el párrafo primero del artículo 35; el párrafo tercero del artículo 49; y la fracción IX del artículo 201; y se adicionan: las fracciones X y XI al artículo 201, recorriéndose la actual fracción X para pasar a ser la XII; todos de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.	505/2022	07/VI/2022
Se reforman: los artículos 1, 3 y 4; las fracciones III y IV del artículo 27; la fracción III del artículo 28; el párrafo primero y la fracción III del artículo 60; el artículo 92; la denominación del CAPÍTULO XIV del TÍTULO SEGUNDO; el párrafo primero del artículo 106; las fracciones II, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XIX, XX y XXIV del artículo 124; las fracciones II, III, V, VII y IX del artículo 125; las fracciones III y V del artículo 126; los artículos 127 y 131; los incisos a), b), d) y g) de la fracción I y el inciso b) de la fracción II del artículo 132; la fracción IV del artículo 139; los artículos 144, 145 y 146; el párrafo tercero del artículo 147; el párrafo primero del artículo 148; el artículo 150; el párrafo segundo del artículo 152; el párrafo primero del artículo 158; el artículo 161; la fracción VIII del artículo 165; las fracciones IV y V del artículo 176; la fracción IV del artículo 177; la fracción XI	804/2024	31/VII/2024

	DECRETO No.	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
del artículo 201; el párrafo primero, las fracciones I y V y el párrafo segundo del artículo 229; se derogan: la fracción VIII del artículo 61; la fracción IV del artículo 124; y la fracción X del artículo 125; y se adicionan: la fracción V al artículo 27; el artículo 105 Bis; el CAPÍTULO XVIII denominado Del Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios al TÍTULO SEGUNDO, que contiene los artículos 123 Bis, 123 Ter, 123 Quater, 123 Quinquies, 123 Sexies y 123 Septies; los artículos 123 Bis, 123 Ter, 123 Quater, 123 Quinquies, 123 Sexies y 123 Septies; el CAPÍTULO XIX denominado De las Licencias para Asesores y Agencias Inmobiliarias al TÍTULO SEGUNDO, que contiene los artículos 123 Octies, 123 Nonies, 123 Decies, 123 Undecies, 123 Duodecies, 123 Terdecies, 123 Quaterdecies, 123 Quindecies, 123 Sexdecies, 123 Septendecies y 123 Octodécies; los artículos 123 Octies, 123 Nonies, 123 Decies, 123 Undecies, 123 Duodecies, 123 Terdecies, 123 Quaterdecies, 123 Quindecies, 123 Sexdecies, 123 Septendecies y 123 Octodécies; el CAPÍTULO XX denominado De los Derechos y Obligaciones de los asesores inmobiliarios al TÍTULO SEGUNDO, que contiene los artículos 123 Novodécies y 123 Vicies; los artículos 123 Novodécies y 123 Vicies; la fracción XI al artículo 125, recorriéndose en su numeración la actual fracción XI para pasar a ser la fracción XII de dicho artículo; el párrafo cuarto al artículo 147; la fracción VI al artículo 164, recorriéndose en su numeración la actual fracción VI para pasar a ser la fracción VII de dicho artículo; la fracción IX al artículo 165, recorriéndose en su numeración la actual		

	DECRETO No.	FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
fracción IX para pasar a ser la fracción X de dicho artículo; la fracción VI al artículo 176; la fracción XII al artículo 201, recorriéndose en su numeración la actual fracción XII para pasar a ser la fracción XIII de dicho artículo; el CAPÍTULO II BIS denominado Del Consejo Consultivo de Seguridad Jurídica Patrimonial del Gobierno del Estado de Yucatán al Título Quinto, que contiene el artículo 210 bis; el artículo 210 bis; el TÍTULO DÉCIMO denominado INFRACCIONES Y SANCIONES DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS, que contiene el CAPÍTULO ÚNICO y los artículos 237, 238, 239, 240, 241, 242 y 243; los artículos 237, 238, 239, 240, 241, 242 y 243; todos de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán		