

LXVI LEGISLATURA DEL CONGRESO
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
PRESENTE.-



DIPUTADA ALMA HILDA MEDINA MACÍAS en mi calidad de Diputada integrante de la LXVI Legislatura del Congreso del Estado de Aguascalientes, con fundamento en los artículos 30° fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; en relación con el 16° fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes; someto ante la recta consideración de esta Honorable Soberanía la iniciativa **“por la que se reforma el artículo 33 de la Ley que Regula los Honorarios de los Abogados y Auxiliares de la Administración de Justicia del Estado de Aguascalientes”**, al tenor de la siguiente: al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

El acceso a la justicia no solo implica la posibilidad formal de acudir ante tribunales, sino también que dicho acceso sea **económicamente viable, proporcional y libre de cargas excesivas** para las personas.

Actualmente, el artículo 33, fracción II de la Ley que Regula los Honorarios de los Auxiliares de la Administración de Justicia en el Estado de Aguascalientes establece que los peritos valuadores pueden cobrar hasta el **uno por ciento del valor del inmueble**, o una cantidad fija en UMA, lo que resulte mayor.

Sin embargo, esta disposición ha generado una **distorsión significativa respecto de las condiciones reales del mercado de servicios periciales**, particularmente en materia de avalúos inmobiliarios.

Desproporción frente al mercado

De acuerdo con parámetros nacionales en el sector inmobiliario, los avalúos profesionales tienen un costo aproximado de entre **2.5 y 3.5 por millar del valor del inmueble**, es decir, entre **0.025% y 0.035%**, lo cual evidencia una diferencia sustancial frente al esquema previsto en la legislación local.

Esto implica que, mientras en el mercado un avalúo responde a criterios de competencia y racionalidad económica, en el marco normativo vigente se permite un cobro que puede ser **hasta casi treinta veces superior** al promedio nacional.

Por ejemplo:

- Para un inmueble con valor de \$5,000,000 MXN:
 - **Mercado nacional:** entre \$12,500 y \$17,500
 - **Ley vigente en Aguascalientes:** hasta \$50,000

Esta diferencia no encuentra justificación objetiva y genera una carga desproporcionada para las partes en juicio.

Justificación técnica del porcentaje propuesto

La presente iniciativa propone establecer como límite máximo de honorarios el **0.035% del valor del inmueble**, lo cual responde a criterios técnicos, económicos y jurídicos claramente identificables.

En primer lugar, dicho porcentaje corresponde al **límite superior del rango observado en el mercado nacional**, lo que garantiza que la regulación no imponga condiciones restrictivas para el ejercicio profesional de los peritos, sino que se alinee con prácticas reales y verificables.

En segundo término, la adopción de este parámetro permite dotar a la norma de **razonabilidad y proporcionalidad**, principios fundamentales en la regulación de cargas económicas dentro de los procesos judiciales, evitando así escenarios de abuso o enriquecimiento indebido.

Asimismo, optar por el límite superior del mercado —y no por el inferior— constituye una decisión legislativa prudente, ya que:

- Evita afectar negativamente la prestación del servicio pericial
- Mantiene incentivos adecuados para la calidad técnica de los dictámenes
- Reduce el riesgo de impugnaciones por violación a derechos profesionales

Por el contrario, establecer un porcentaje inferior al rango de mercado generaría efectos adversos, tales como:

- Desincentivar la participación de peritos calificados
- Afectar la calidad de los avalúos
- Generar posibles cuestionamientos de constitucionalidad por intervención excesiva del Estado

En este sentido, el **0.035%** representa un punto de equilibrio entre:

- La protección del justiciable
- La viabilidad del servicio pericial
- La congruencia con el mercado

Justificación de la propuesta de iniciativa

La problemática se agrava en aquellos casos en los que el órgano jurisdiccional designa un perito tercero en discordia, ya que las partes se ven obligadas a cubrir honorarios bajo condiciones que:

- No responden a competencia real
- Se encuentran limitadas a un padrón cerrado de especialistas
- Permiten la imposición de cobros elevados con respaldo judicial

Incluso, la legislación vigente permite exigir el pago mediante medidas coercitivas, como el embargo, lo que ha generado prácticas que afectan gravemente la economía de las personas.

El impacto de esta disposición no es marginal. Tan solo en materia mercantil, miles de procedimientos implican la intervención de peritos valuadores, afectando directamente a un número significativo de ciudadanos en el Estado.

En consecuencia, el Estado tiene la obligación de garantizar que los costos asociados al acceso a la justicia:

- Sean **proporcionales**
- Respondan a **criterios objetivos**
- Eviten generar barreras económicas indebidas

La reforma propuesta no busca limitar el ejercicio profesional de los peritos valuadores, sino **corregir una distorsión normativa** que ha generado efectos adversos en el acceso a la justicia.

Al establecer un parámetro alineado con el mercado, se fortalece la equidad procesal, se protege a las personas justiciables y se garantiza que los servicios auxiliares de la administración de justicia operen bajo principios de **legalidad, proporcionalidad y razonabilidad**.

Por las razones anteriormente expuestas, se propone reformar el artículo 33 de la **Ley que Regula los Honorarios de los Abogados y Auxiliares de la Administración de Justicia del Estado de Aguascalientes**.

Ley que Regula los Honorarios de los Abogados y Auxiliares de la Administración de Justicia del Estado de Aguascalientes.	
Texto vigente	Texto propuesto
<p>Artículo 33. Los peritos valuadores tendrán derecho a cobrar por sus dictámenes los siguientes porcentajes:</p> <p>I. Por la valuación de bienes muebles para remate, doce UMA, o el uno por ciento del valor asignado, el que resulte más alto;</p> <p>II. Por la valuación de bienes inmuebles para remate, veinte UMA, o el uno por ciento del valor asignado, el que resulte más alto;</p> <p>III. Por cualquier otra asignación de valor a frutos, rentas, daños o perjuicios en juicio, el tres por ciento del valor asignado.</p>	<p>Artículo 33. Los peritos valuadores tendrán derecho a cobrar por sus dictámenes los siguientes porcentajes:</p> <p>I. Por la valuación de bienes muebles para remate, doce UMA, o el uno por ciento del valor asignado, el que resulte más alto;</p> <p>II. Por la valuación de bienes inmuebles para efectos de remate, el perito valuador tendrá derecho a cobrar honorarios que no podrán exceder del 0.035% del valor asignado al bien, o el equivalente a diez UMA, lo que resulte mayor. En todo caso, el monto deberá ser razonable, proporcional y acorde a los valores de mercado, pudiendo el juzgador ajustar los honorarios cuando resulten notoriamente excesivos.</p> <p>III. Por cualquier otra asignación de valor a frutos, rentas, daños o perjuicios en juicio, el tres por ciento del valor asignado.</p>

Por lo anteriormente expuesto se somete a la consideración de esta soberanía el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma la fracción II del artículo 33 de la Ley que Regula los Honorarios de los Abogados y Auxiliares de la Administración de Justicia del Estado de Aguascalientes, para quedar como sigue:

Artículo 33.- Los peritos valuadores tendrán derecho a cobrar por sus dictámenes los siguientes porcentajes:

III. ...

II. Por la valuación de bienes inmuebles para efectos de remate, el perito valuador tendrá derecho a cobrar honorarios que no podrán exceder del **0.035% del valor asignado al bien**, o el equivalente a **diez UMA**, lo que resulte mayor. En todo caso, el monto deberá ser **razonable, proporcional y acorde a los valores de mercado**, pudiendo el juzgador ajustar los honorarios cuando resulten notoriamente excesivos.

III. ...

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los procedimientos en trámite se regirán por la normativa vigente al momento de su inicio, salvo que la aplicación de la presente reforma beneficie a las partes.

Aguascalientes, Ags; a la fecha de su presentación.

Atentamente

ALMA HILDA MEDINA MACÍAS

DIPUTADA

Omar Alejandro Valdes Reyes

Artelle Muñoz

Laura Patricia Ponce Luna

Yasuri Muñoz

Dip. Roberto Méndez

Laura de León