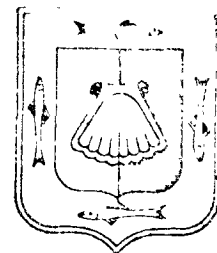




BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMAS

Disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de publicarse en este periódico.

DIRECCION:

La Secretaría General de Gobierno

Correspondencia de Segunda Clase

Registro DGC-Núm. 014 0883

Características 215112816

GOBIERNO DEL ESTADO DE B. C. S. PODER EJECUTIVO

IMPOSICIONES Y MODIFICACIONES A LA NOMENCLATURA LOCAL, DE CONFORMIDAD A LAS PROPUESTAS FORMULADAS ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ POR LA HONORABLE COMISION DE NOMENCLATURA Y NUMERACION DE ESTE MUNICIPIO.

—oOo—

REGLAMENTO DE AVALUOS
PERICIALES Y CATASTRALES DEL MUNICIPIO
DE COMONDU



H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
BAJA CALIFORNIA SUR

EL C. MANUEL MACKLIS FISHER, PRESIDENTE DEL HONORABLE VI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,

A SUS HABITANTES HACER SABER:

QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS -- ARTICULOS: 2, 134 Y 148, FRACCION II, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; 2, 11, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 43, 57, 62, 66, 81, 89, 90, 91, 92, 93, 94 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL; 7, FRACCION IV, 46 Y 53, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE AYUNTAMIENTO, Y

CONSIDERANDO:

QUE LA COMISION DE NOMENCLATURA Y NUMERACION DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS: 1o. 10o., FRACCIONES: V, VI Y VII, DEL REGLAMENTO DE ESA H. COMISION, HA ENVIADO AL SENO DE ESTE CUERPO -- EDILICIO SU DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTAS DE IMPOSICION Y MODIFICACIONES A NOMENCLATURA DE AVENIDAS DE ESTA CABECERA MUNICIPAL,

QUE LA INICIATIVA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE FUNDADA -- Y MOTIVADA EN HECHOS, LUGARES Y PERSONAJES INTIMAMENTE LIGADOS CON LA HISTORIA Y LA GEOGRAFIA NACIONAL Y SUDCALIFORNIANA,

QUE ANALIZADAS QUE FUERON LAS REFERIDAS PROPUESTAS, EN LAS XVI Y XXII SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO DEL 4 DE JULIO DE 1989 Y 4 DE ENERO DE 1990, RESPECTIVAMENTE, EL H. VI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, EXPIDE EL -- PRESENTE

B A N D O:

ARTICULO PRIMERO. Se corrige el nombre de la calle -- "SAN SEBASTIAN VIZCAINO" por su forma correcta -- "SEBASTIAN VIZCAINO", en el conjunto habitacional -- "Unidad Sudcalifornia"

ARTICULO SEGUNDO. Se suprime el uso de la palabra -- "BOULEVARD" y se impone el de "CALZADA" a aquellas vias urbanas que presentan especiales características de ornato y amplitud.

ARTICULO TERCERO. Se modifica el nombre a la calle -- "FORJADORES DE BAJA CALIFORNIA SUR" de la colonia -- "8 de Octubre" por el de "SIERRA DE LAS VIRGENES" -- que corre perpendicular a la calzada del mismo nombre.

ARTICULO CUARTO. Se impone la siguiente nomenclatura a la unidad habitacional "PEDREGAL DEL CORTES" edificada por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:

AVENIDA "PEDREGAL DEL CORTES"
CALLE "PROFR. JERONIMO AHUMADA ARMENTA"
CALLE "SERAPIA DOMINGUEZ OJEDA"
CALLE "DE LOS ESCRITORES"
ANDADOR "HERMANAS GARCIA CASTRO"
ANDADOR "MANUEL AMAO COTA"
ANDADOR "HERMANOS HIRALES CARBALLO"
ANDADOR "MARGARITO SANDEZ VILLARINO"
ANDADOR "SANTIAGO ROMERO COTA"
ANDADOR "EMILIANO MARQUEZ OJEDA"
ANDADOR "EMMA ISABEL OSUNA MANCILLA"
ANDADOR "HERMANOS PELAEZ MANRIQUEZ"
ANDADOR "HERMANOS CORNEJO ROMERO"
ANDADOR "ALEJANDRINA COTA CARRILLO"
ANDADOR "JOSE MARIA IBARRA GALVAN"
ANDADOR "EFRAIN MENDOZA"
ANDADOR "CRISANTO PEREZ"
ANDADOR "MARIA BENOIDA POMPOSA GONZALEZ CASTRO"
ANDADOR "MARIA TERESA HIGUERA PENA"
ANDADOR "JOSE MANUEL DE JESUS FIOLE VERDUZCO"
ANDADOR "MATEO LARA MIRANDA"
ANDADOR "ALEJANDRO ELLIOT ALLISON CANALIZO"
ANDADOR "HERMANOS FIERRO VILLAVICENCIO"
ANDADOR "HERMANOS TALAMANTES HIGUERA"
ANDADOR "JULIA GARCIA SANCHEZ"
ANDADOR "JOSE MANUEL RUIZ CARRILLO"
ANDADOR "CATALINA GUTIERREZ"
PLAZA DE LOS MAESTROS
PLAZA DE LOS GOBERNADORES
PLAZA DE LOS ESTUDIANTES
PLAZA DE LOS SUDCALIFORNIANOS
ANDADOR " PROFRA. ROSA SANCHEZ GONZALEZ"

ARTICULO QUINTO. Se modifica el nombre a la calle - "PROFR. MARCELO RUBIO RUIZ" de la colonia "Loma Linda" de esta Ciudad, para que lleve el de "JOSE ALLAN GOROSAVE OSUNA", por existir otra arteria con ese nombre.

ARTICULO SEXTO. Se modifica el nombre a la "Calzada PROLONGACION PADRE KINO", de esta Ciudad, por el de "GENERAL FRANCISCO J. MUJICA"

ARTICULO SEPTIMO. Se modifica el nombre a la Calzada "LAS GARZAS" de esta Ciudad, por el de "GENERAL - - AGUSTIN OLACHEA AVILES"

ARTICULO OCTAVO. Se modifica el nombre a la calle -- "GENERAL OLACHEA AVILES", de esta Ciudad, por el de "GENERAL JUAN DOMINGUEZ COTA"

ARTICULO NOVENO. Se modifica el nombre a la calle -- "EJIDO" de esta Ciudad, por el de "FRANCISCO KING -- RONDERO"

ARTICULO DECIMO. Se impone oficialmente el nombre de "COSTA AZUL" al conjunto habitacional enclavado al Sur de esta Ciudad en la esquina que forman la Calzada "Margarita Maza de Juarez" y la "Carretera a Los Planes", edificado por el Fondo de Vivienda y de Seguridad Social para los Trabajadores del Estado, y los siguientes nombres a sus calles: "COSTA BAJA", -- "PLAYA COROMUEL" "PLAYA ERENDIRA", "PICHILINGUE", -- "PUNTA ARENAS" Y "PLAYA BALANDRA"

ARTICULO DECIMO PRIMERO. Se impone el nombre de - - - "LAURELES" al conjunto habitacional privado, enclavado en el Suroeste de esta Ciudad, y el mismo nombre - al callejon que lo divide entre las calles "Queretaro" y "Chiapas".

TRANSITORIO:

UNICO. El presente Bando entrara en vigor al dia siguiente de su publicacion en el Boletin oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

DADO EN EL SALON DE CABILDO DEL H. VI AYUNTAMIENTO - CONSTITUCIONAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

C. MANUEL MACKLIS FISHER, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. MARIA CONCEPCION RUELAS RANGEL, SINDICO; M.V.Z. MANUEL DE JESUS CASTRO LOPEZ, PRIMER REGIDOR; RICARDO MARTINEZ MONTEVERDE, SEGUNDO REGIDOR; PROFR. OLEGARIO HIGUERA MEZA, CUARTO REGIDOR; EDUARDO CAMPOS OJEDA, QUINTO REGIDOR; JOSE AGUSTIN NORIEGA ROSALES, -- SEXTO REGIDOR; MARIO MIRANDA DOMINGUEZ, SEPTIMO REGIDOR; SALVADOR ESPINOZA CAMACHO, OCTAVO REGIDOR; JESUS

BELTRAN MIRANDA, NOVENO REGIDOR; LIC. JOSE ALFREDO -
CARBALLO RUIZ, DECIMO REGIDOR; ROSA DELIA COTA MONTA
NO, DECIMO PRIMER REGIDOR; PROFR. ANGEL FERNANDO GA-
JON DE LA TOBA, DECIMO SEGUNDO REGIDOR; JOSE LUIS DU
RAN RIVERA, DECIMO TERCER REGIDOR.

PARA SU PUBLICACION Y OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESEN
TE BANDO MUNICIPAL A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ENERO
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

C. MANUEL MACKLIS FISHER
Presidente Municipal



C. LIC. CARLOS PONCE BELTRAN
Secretario General

Presidencia Municipal
LA PAZ, B. C. S.



1. Ayuntamiento de Comondú
Baja California Sur

REGLAMENTO DE AVALUOS
PERICIALES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE COMONDÚ

REGLAMENTO DE AVALUOS PERICIALES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE
COMONDU, BAJA CALIFORNIA SUR.

ARTICULO 1

ARTICULO 1º.- El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento de la expedición de avalúos catastrales sobre la propiedad raíz urbana en el Municipio de Comonda, Baja California Sur, y al reglamento de los peritos valuadores de la misma.

ARTICULO 2º.- Este Reglamento es obligatorio para todas aquellas personas que en su calidad de peritos se dediquen a la valuación comercial de bienes inmuebles que sean objeto de adquisición, enajenación o de cualquier otro acto o contrato que implique el pago de impuestos locales sobre el valor real del crédito en los términos de las leyes fiscales del Municipio de Comonda, Baja California Sur.

ARTICULO 3º.- Los contribuyentes del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, deberán presentar a la Dependencia de Catastro del Municipio de Comonda, para análisis y calificación por el liquidador del impuesto que deben cubrir, avalúos que serán de carácter definitivo y que serán el fundamento para el pago de los impuestos correspondientes en el momento de la adquisición de los bienes inmuebles.

CAPITULO II

DE LOS PERITOS VALUADORES

ARTICULO 4º.- Los avalúos sobre bienes inmuebles a que se refiere el presente Reglamento, sólo serán admisibles cuando -- sean practicados por peritos registrados y autorizados por la Presidencia Municipal del Municipio de Comondú, Baja California Sur.

ARTICULO 5º.- Para obtener la autorización como perito valuator de bienes inmuebles en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, deberá presentarse solicitud a la Presidencia Municipal que contenga los siguientes requisitos obligatorios:

- 1.- Nombre completo del solicitante
- 2.- Profesión
- 3.- Copia fotostática de la Cédula profesional y número correspondiente.
- 4.- Domicilio particular
- 5.- Domicilio profesional
- 6.- Certificado de residencia en el Municipio de Comondú con un mínimo de tres años a la fecha de la solicitud.
- 7.- Copia del registro federal de causantes en el Municipio de Comondú.
- 8.- Antecedentes en materia de valuación inmobiliaria mínima de tres años con indicaciones precisas si pertenece a alguna institución municipal, estatal o nacional de valuación.
- 9.- Tres fotografías a color tamaño credencial

10.- Cubrir cada año calendario el otorgamiento de
caución por la cantidad de pesos moneda nacio-
nal que representa diez veces el salario --
mínimo. Esto es para garantizar el debido --
ejercicio de sus funciones como perito valua--
dor en el Municipio de Comondú.

ARTICULO 6º.- El presidente Municipal autorizará cada año -
calendario el ejercicio de peritos valuadores a los profe--
sionistas que llenen los anteriores requisitos, omitiendose
el nombramiento de peritos valuadores a quienes carezcan de
uno o más requisitos antes enumerados.

ARTICULO 7º.- Se otorgará la autorización para ejercer como
perito valuador dentro del Municipio de Comondú, Baja Cali-
fornia Sur, a quienes acrediten experiencia mínima de 3 años
como valuadores de ejercicio reconocido en el Municipio de -
Comondú, Baja California Sur, al momento de presentar la so-
licitud.

ARTICULO 8º.- En proporción por cada Notario en ejercicio -
en la Cabecera Municipal, serán autorizados tres peritos va-
luadores, y si por el tiempo conveniente, atendiendo razones de
demanda, podrá autorizarse por cada Notario otro perito - -
cuando más; así mismo, previo estudio riguroso de selección
y en relación proporcional a la demanda, serán autorizados
dos peritos valuadores en las Delegaciones Municipales.

ARTICULO 9º.- Los peritos autorizados por la Presidencia Mu-
nicipal serán registrados con el número correspondiente y se
expedirá la documentación que los acredita para ejercer di-
cha función.

CAPITULO III

DE LOS AVALUOS

ARTICULO 10°.- Todos los peritajes que se desarrollen sobre -
avalúos catastrales de bienes inmuebles en el Municipio de --
Comondú, se harán en formularios aprobados por las autorida--
des que correspondan y serán analizados por la Jefatura de --
Catastro, conforme a las reglas técnicas y procedimientos que
permitan conocer en forma objetiva el valor comercial real --
del predio; la Jefatura de Catastro dispondrá de hasta 48 ho-
ras para la revisión de los avalúos en mención.

ARTICULO 11°.- La vigencia de los avalúos periciales catastral
es autorizados será de 3 meses contados a partir de la fecha
de su expedición; desde luego, siempre y cuando las condicio-
nes físicas del predio estén idénticas al dictámen original -
de la fecha; salvo que se presenten otros factores que influ-
yan en una nueva valorización, por haberse operado en ése - -
lapso el cambio de propietario, o se hubiese ejecutado en la
zona del predio valuado, obras públicas o privadas.

ARTICULO 12°.- Los peritajes analizados por la dependencia de
catastro que se encuentren apegados a la realidad del valor -
comercial de la propiedad raíz y debidamente fundados, serán
aprobados para efectos fiscales correspondientes.

Los peritajes serán rechazados si contienen enmendaduras, ta-
chaduras, borrones, datos incompletos, etc.

Aquellos documentos valuatorios que contengan datos y especificaciones que no coincidan con los informes que obran en el padrón catastral, serán devueltos a fin de que el perito valuador justifique, en su caso, las modificaciones que existan.

ARTICULO 13°.- Se crea una Comisión de Avalúos pendiente de la Dirección de Asentamientos Humanos, Obras y Servicios Públicos, que tiene por objeto resolver las controversias que se susciten en relación con las posibles deficiencias de los avalúos periciales y de proponer adecuaciones y modificaciones a este Reglamento.

ARTICULO 14°.- La citada Comisión de Avalúos, independientemente, funcionará como cuerpo colegiado y se integrará de la siguiente forma:

- a) Un representante del Municipio
- b) Un representante del Colegio de Arquitectura del Estado de Baja California Sur.
- c) Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Baja California Sur.
- d) Un representante del Instituto Mexicano de Valuación del Estado de Baja California Sur.

Por cada propietario habrá un Suplente.

ARTICULO 15°.- Tanto los miembros propietarios como los suplentes durará en su cargo dos años calendario, pudiendo ser ratificados para períodos subsecuentes.

ARTICULO 16°.- La Comisión funcionará permanentemente por medio de sesiones que se celebrarán en el lugar designado al efecto.

ARTICULO 17°.- Las sesiones serán Ordinarias o Extra-Ordinarias. Las Ordinarias serán periódicas según el día que para el caso fije la Comisión. Las Extra-Ordinarias se celebrarán cuando sean necesarias por el volúmen de asuntos a resolverse, la importancia o urgencia de estos, pudiendo convocar a ellas cualquiera de los miembros en funciones de la Comisión a bien a través de la Dirección de Asentamientos Humanos, -- Obras y Servicios Públicos Municipales. Tanto las sesiones Ordinarias como las Extra-Ordinarias, serán presididas por el Representante Municipal.

ARTICULO 18°.- Para la validéz de los dictámenes emitidos por la Comisión, éstos deberán ser firmados por todos los integrantes de la misma.

CAPITULO IV

DEL RECHAZO DEL AVALUO

ARTICULO 19°.- En caso de rechazarse un avalúo pericial por la Dependencia de catastro, deberá hacerlo fundadamente por escrito, la parte interesada acudirá también por escrito ante la Comisión de Avalúos, aportando las pruebas en que se apoye el peritaje o se demuestra la improcedencia del rechazo, dentro de un término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de devolución.

ARTICULO 20°.- La Comisión de Avalúos en vista de las razones expuestas y del resultado de las pruebas rendidas por las partes y después de oír a la Jefatura de Catastro, dentro de un plazo de cinco días dictará resolución en la que se podrá revocar o confirmar el rechazo. En caso de revocarse, la Comisión emitirá un dictámen determinando el avalúo correspondiente.

ARTICULO 21°.- La Comisión aplicará las normas acostumbradas - en la valuación comercial y tomará en consideración las cir--
cunstancias especiales que en cada caso concurren; cuando se -
trata de avalúos especiales o de cualquier otros bienes en que
sea necesaria la intervención de técnicos, la Comisión podrá -
asesorarse de los expertos en la materia que estime convenien-
te.

CAPITULO V

DE LAS EXCUSAS

ARTICULO 22°.- Los peritos y los miembros de la Comisión se --
abstendrán en los avalúos cuando:

- 1.- Tengan interés en el asunto.
- 2.- Tengan interés en el asunto su cónyuge, sus parientes por consanguinidad en línea directa o colaterales en -
4° grado y por afinidad en 2° grado.
- 3.- Ser tutor, representante o apoderado de alguno de los interesados.
- 4.- En general, se encuentren en alguna situación que - -
afecte la imparcialidad de su opinión. En casos de --
impedimento, el representante deberá excusarse ante -
la Comisión a fin de que sustituya con el suplente el
avalúo de que se trate.

CAPITULO VI

SANCCIONES

ARTICULO 23°.- Cuando el perito incurra en acciones que por cualquier medio, posibilite o facilite la evasión fiscal o bien propicie actos con los que se pretendean alterar los valores conforme a las tables autorizadas, y con ello beneficie al interesado en forma directa o indirecta.

ARTICULO 24°.- Cuando el perito haciendo mal uso de su nombramiento actúe en forma incorrecta dañando los intereses de el solicitante de servicios valuatorios ó propietarios del inmueble que se valúa.

ARTICULO 25°.- Cuando el perito faltando a su ética profesional otorgue dádivas a una segunda persona para obtener avalúos periciales catastrales y en el desarrollo de los mismos obtenga beneficios.

ARTICULO 26°.- Cuando el perito firme avalúos periciales que no han sido formulados por el mismo y se responsabilice por ditámenes de datos valuatores que no le conste su veracidad.

ARTICULO 27°.- La Presidencia Municipal, suspenderá provisionalmente o cancelará la cédula de inscripción y la autorización del perito, sin perjuicio de aplicar las sanciones que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur y concordantemente las disposiciones contenidas en los códigos penal y fiscal para el Estado de Baja California Sur, de acuerdo con las circunstancias del caso.

Las suspensiones provisionales a que alude el párrafo que antecede, serán de 30 a 180 días naturales a juicio de las autoridades municipales correspondientes.-

En lo que respecta a cancelación de la cédula de inscripción y autorización del perito, éste quedará inhabilitado para ejercer por si o por interpósita persona, en los términos de este Reglamento por cinco años calendario.

CAPITULO VII

ARTICULO 28°.- Por cada avalúo que sea autorizado se causará un derecho conforme a las tarifas que señalen las disposiciones fiscales vigentes.

Tratándose de documentos valuatorios que contengan errores u omisiones ajenos a la Jefatura de Catastro, al ser presentado el nuevo avalúo serán causados los derechos de acuerdo al párrafo citado con antelación.

TRANSITORIO UNICO: El Presente Reglamento, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur

BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

PALACIO DE GOBIERNO

LA PAZ, B.C.S.

Dirección:

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase.— Registro DGC—Núm. 014 0883
Características 315112816

Condiciones:

(Se publica los días 10, 20 y último de cada mes).

Los Avisos se cobrarán a razón de 0.005% del Salario Mínimo diario la palabra por cada publicación, excepto los mineros que pagarán la mitad 0.0025%. Para el efecto se contarán las palabras con que se denomine la Oficina y se designe su ubicación, e título del Aviso (Remate, Edicto etc.) y la firma y antefirma del signatario. En las cifras se contará una palabra por cada guarismo.

S U S C R I P C I O N E S :

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| POR UN SEMESTRE | 1.15% del Salario Mínimo diario. |
| POR UN AÑO | 2.30% del Salario Mínimo diario. |

No se sirven suscripciones por menos de seis meses. Número del día 0.20% del Salario Mínimo diario, atrasados 0.40% del Salario Mínimo diario. Previo pago adelantado en las Oficinas Recaudadoras del Gobierno del Estado.

Impreso: Talleres Gráficos del Estado, Navarro y Melitón Albáñez.

No se hará ninguna publicación, sin la autorización de la Secretaría General de Gobierno y sin la comprobación de haber cubierto su importe en la Secretaría de Finanzas.

