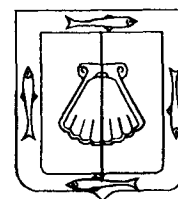




# BOLETIN OFICIAL

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**  
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase  
Registro DGC-No. 0140883  
Características  
315112816

**GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**  
**PODER EJECUTIVO**

**REGLAMENTO INTERIOR DEL**  
**INSTITUTO SUDCALIFORNIANO DE LA MUJER.**



CONVENIO DE APOYO Y COLABORACIÓN QUE CELEBRAN EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL, EN SU CARÁCTER DE AUTORIDAD ELECTORAL AUTÓNOMA E INDEPENDIENTE EN LA ENTIDAD CON EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, PARA LA APORTACIÓN DE ELEMENTOS, INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER ELECTORAL A LOS ORGANISMOS LOCALES COMPETENTES A FIN DE APOYAR LA REALIZACIÓN DE LOS PROCESOS ELECTORALES EN EL ESTADO, ASI COMO LA OPERACIÓN DE LOS ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL EN DICHA ENTIDAD FEDERATIVA.



BASES DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR A TRAVÉS DE SU TITULAR, LIC. GENARO CANETT YEE, CON EL H. AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. NARCISO AGUNDEZ MONTAÑO, PARA ESTABLECER ACCIONES COORDINADAS EN MATERIA DE SEGURIDAD PÚBLICA ENCAMINADAS A LA PREVENCIÓN DEL DELITO, COMBATE A LA DELINCUENCIA Y PRESERVACIÓN DEL ORDEN Y LA PAZ PÚBLICA.



**REGLAMENTO DE AVALÚOS PERICIALES Y CATASTRALES  
DEL MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.**



**REGLAMENTO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA  
DEL MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.**



H. III AYUNTAMIENTO DE LORETO  
BAJA CALIFORNIA SUR

## ***H. III. AYUNTAMIENTO DE LORETO.***

### ***REGLAMENTO DE AVALÚOS PERICIALES Y CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.***

---

*.El C. Antonio Verdugo Davis, Presidente Municipal del H. III. Ayuntamiento Constitucional de Loreto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 Fracción II de la Constitución General de la República, los Artículos 134, 148 Fracción II y 151 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, en relación con los Artículos 2, 11, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal, tienen a bien someter a consideración y aprobación del H. Cabildo el siguiente:*

**REGLAMENTO DE AVALUOS PERICIALES Y CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR**

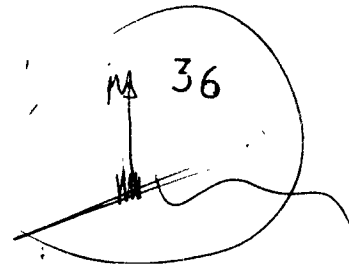
**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTICULO 1º.-** *El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento para la expedición de avalúos periciales y catastrales sobre la propiedad raíz ubicada en el Municipio de Loreto, Baja California Sur y el Registro de los Peritos valuadores para emitirlos.*

**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, traslado de dominio o de cualquier otro acto o contrato que implique el pago de impuestos locales sobre el valor real del predio, en los términos de las leyes fiscales del Municipio de Loreto, Baja California Sur.*

MA 36



**ARTICULO 3º.-** *Los causantes del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Baja California Sur, deberán presentar a la Dependencia de Catastro del Municipio de Loreto, para análisis y determinación o liquidación del impuesto que deben cubrir, avalúo pericial catastral en el que se establezcan los valores comerciales reales y vigentes que tenga el inmueble valuado en el momento que se elabora el dictamen correspondiente.*

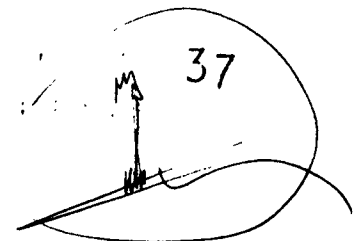
## **CAPITULO II**

### **DE LOS PERITOS VALUADORES.**

**ARTICULO 4º.-** *Los avalúos sobre bienes inmuebles a que se refiere el presente Reglamento, solo serán admisibles cuando sean practicados por peritos registrados y autorizados por el Ayuntamiento de Loreto.*

**ARTICULO 5º.-** *Los peritos valuadores de bienes inmuebles, deberán presentar su solicitud al Ayuntamiento, conteniendo los siguientes requisitos:*

- 1.- Nombre completo del solicitante.*
- 2.- Profesión Arquitecto o Ingeniero Civil.*
- 3.- Copia fotostática de la Cédula Profesional y Número correspondiente.*
- 4.- Domicilio Particular.*
- 5.- Domicilio Profesional.*
- 6.- Certificado de residencia en el Municipio de Loreto con un mínimo de tres años a la fecha de la solicitud.*
- 7.- Copia del registro federal de causantes en el Municipio de Loreto.*



37

- 8.- *Antecedentes en materia de valuación inmobiliaria mínima de tres años, con indicaciones precisas si pertenecen alguna Institución Municipal, Estatal o Nacional de Valuación.*
- 9.- *Tres fotografías a color tamaño credencial.*
- 10.- *Cubrir cada año el otorgamiento de caución por la cantidad de pesos moneda nacional lo que representa diez veces el salario mínimo.*

**ARTICULO 6°.-** *Para desempeñarse como perito valuador en el Municipio de Loreto, B.C.S., una vez que se reúnan los requisitos correspondientes, se requiere de la autorización del Ayuntamiento, para los efectos conducentes.*

**ARTICULO 7°.-** *El Ayuntamiento de Loreto, B.C.S., autorizará cada año calendario, la renovación o revocación de continuar en el ejercicio como perito valuador en el Municipio.*

**ARTICULO 8°.-** *Cada año se deben solicitar la renovación de autorización del año calendario correspondiente, para continuar en el ejercicio como perito valuador en el Municipio de Loreto.*

**ARTICULO 9.-** *Para desempeñarse como perito valuador dentro del Municipio de Loreto, Baja California Sur, se requiere experiencia mínima de 1 año como asistente de perito valuador de ejercicio reconocido en el Municipio de Loreto, al momento de presentar la solicitud.*

**ARTICULO 10.-** *En proporción por cada Notario en ejercicio en la Cabecera Municipal, serán autorizados tres peritos valuadores, y si se estima conveniente, atendiendo razones de demanda, podrá autorizarse por cada Notario otro perito más; así mismo, previo estudio riguroso de selección y en la relación proporcional a la demanda, serán autorizados los peritos valuadores en las Delegaciones Municipales o subdelegaciones.*

**ARTICULO 11.-** *Los peritos autorizados por el Ayuntamiento de Loreto serán registrados con el número correspondiente y se expedirá la documentación que los acredita para ejercer dicha función.*

### **CAPITULO III**

#### **DE LOS AVALÚOS**

**ARTICULO 12.-** *Todos los peritajes que se desarrollen sobre avalúos catastrales de bienes inmuebles en el Municipio de Loreto, se harán en formularios aprobados por las autoridades que correspondan y serán analizados por la Jefatura de Catastro, conforme a las reglas técnicas y procedimientos que permiten conocer en forma objetiva el valor comercial real del predio; la Jefatura de Catastro dispondrá de hasta 48 horas para la revisión de los avalúos en mención.*

**ARTICULO 13.-** *La vigencia de los avalúos periciales catastrales autorizados será de 3 meses contando a partir de la fecha de su expedición; desde luego, siempre y cuando las condiciones físicas del predio estén idénticas al dictamen original de la fecha; salvo que se presenten otros factores que influyan en una nueva valorización, por haberse operado en ese lapso el cambio de propietario, o se hubiese ejecutado en la zona del predio valuado, obras públicas o privadas.*

**ARTICULO 14.-** *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, tachaduras, 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 caso las modificaciones que existan.*

**ARTICULO 15.-** *Se crea una Comisión de Avalúos dependiente de la Dirección de Asentamientos Humanos, Obras y Servicios Públicos, que tienen 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.*

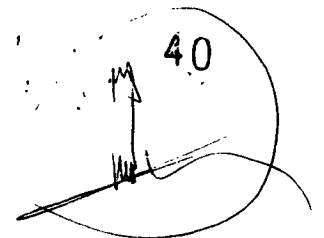
**ARTICULO 16.-** *La citada Comisión de Avalúos, independientemente, funcionará como cuerpo colegiado y se integrará de la siguiente forma:*

- a) Un representante del Municipio.*
- b) Un representante del Colegio de Arquitectos 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 17.-** *Tanto los miembros propietarios como los suplentes durará en su cargo dos años calendario, pudiendo ser ratificados para periodos subsecuentes.*

**ARTICULO 18.-** *La comisión funcionará permanentemente por medio de sesiones que se celebrarán en el lugar designado al efecto.*



40



**ARTICULO 19.-**

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

**ARTICULO 20.-**

*Para la validez de los dictámenes emitidos por la Comisión, éstos deberán ser firmados por todos los integrantes de la misma.*

**CAPITULO IV**

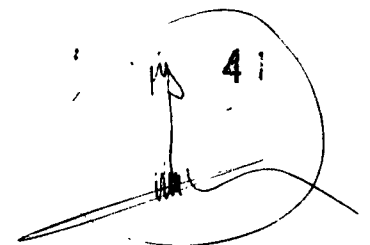
**DEL RECHAZO DEL AVALÚO.**

**ARTICULO 21.-**

*En caso de rechazarse un avalúo pericial por la Dependencia de Catastro, deberá hacerlo fundamentalmente 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 22.-**

*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 dictamen determinado el avalúo correspondiente.*



**ARTICULO 23.-** *La Comisión aplicará las normas acostumbradas en la valuación comercial y tomará en consideración las circunstancias 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 conveniente.*

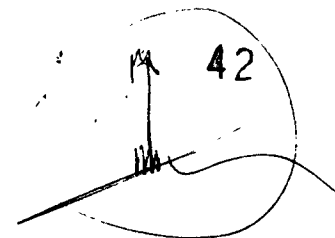
## **CAPITULO V**

### **DE LAS EXCUSAS.**

**ARTICULO 24-** *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 caso de impedimento, el representante deberá excusarse ante la Comisión a fin de que sustituya con el suplente el avalúo de que se trate.*

42

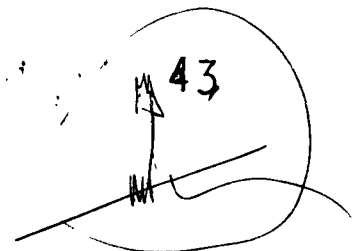


## **CAPITULO VI**

### **SANCIONES.**

- ARTICULO 25-** *Cuando el perito incurra en acciones que por cualquier medio, posibilite o facilite la evasión fiscal o bien propicie actos con los que se pretenda alterar los valores conforme a las tablas autorizadas, y con ello beneficie al interesado en forma directa o indirecta.*
- ARTICULO 26-** *Cuando el perito haciendo mal uso de su nombramiento actúe en forma incorrecta dañando los intereses de el solicitante de servicios valuatorios o propietarios del inmueble que se valúa.*
- ARTICULO 27.-** *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 28.-** *Cuando el perito firme avalúos periciales que no han sido formulados por el mismo y se responsabilice por dictámenes de datos valuatorios que no le conste su veracidad.*

43



**ARTICULO 29-**

*El Ayuntamiento de Loreto, 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 del 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, este quedará inhabilitado para ejercer por si y por interpósita persona, en los términos de este Reglamento por cinco años calendario.*

**CAPITULO VII**

**DERECHOS.**

**ARTICULO 30.-**

*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 al párrafo citado con antelación.*



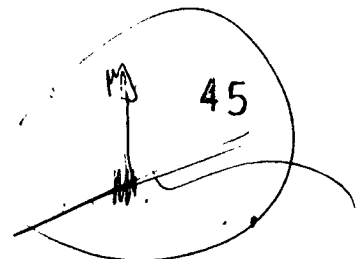
## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** *El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.*

**SEGUNDO.-** *En tanto el Ayuntamiento expida los reglamentos respectivos, resolverá lo que corresponda conforme a las disposiciones legales vigentes.*

*Aprobado en Sesión de Cabildo el día 29 de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, en la ciudad y municipio de Loreto, del Estado de Baja California Sur.*

*Se expide el presente reglamento de Avalúos Periciales y Catastrales del Municipio de Loreto, Baja California Sur, en la Sala de Cabildos "Gobernador José María Mata" del Palacio Municipal, el 29 de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.*



A handwritten signature, possibly "M.A.", is written inside a hand-drawn circle. To the right of the signature, the number "45" is written. A horizontal line is drawn across the bottom of the circle.

# **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 COBRARAN A RAZON DE N\$ 0.20 LA PALABRA POR CADA PUBLICACION, EXCEPTO LOS MINEROS SE PAGARAN N\$0.15, PARA EL EFECTO CONTARAN LAS PALABRAS CON QUE SE DENOMINE LA OFICINA Y SE DESIGNE SU UBICACION, EL TITULO DEL AVISO (REMATE, EDICTO, ETC.) Y LA FIRMA Y ANTEFIRMA DEL SIGNATARIO. EN LAS CIFRAS SE CONTARA UNA PALABRA POR CADA DOS GUARISMOS.

## **SUSCRIPCIONES**

<b>POR UN TRIMESTRE</b>	<b>\$ 45.00</b>
<b>POR UN SEMESTRE</b>	<b>\$ 90.00</b>
<b>POR UN AÑO</b>	<b>\$ 160.00</b>

**NO SE SIRVEN SUSCRIPCIONES POR MENOS DE TRES MESES**

<b>NUMERO DEL DIA</b>	<b>\$ 15.00</b>
<b>NUMERO EXTRAORDINARIO</b>	<b>\$ 20.00</b>
<b>NUMERO ATRASADO</b>	<b>\$ 30.00</b>

**NO SE HARA NINGUNA PUBLICACION SIN LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO Y SIN LA COMPROBACION DE HABER CUBIERTO SU IMPORTE EN LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION**

**Impreso: Talleres Gráficos del Estado, Navarro y Melitón Albañez.**