

se acerque á la verdad, para facilitar la construcción de los planos.

Los operadores deberán tener presente que el croquis no tiene un objeto transitorio, sino que constituye un documento de la mayor importancia.

Artículo 68.

Concluído el cálculo y la corrección de las coordenadas de los puntos trigonométricos y poligonómétricos, se procederá á la construcción, por coordenadas, de los siguientes planos:

Primero.—Plano general del canevas trigonométrico.

Segundo.—Plano, por Municipalidades, del canevas poligonométrico; señalando en este plano los puntos trigonométricos y los lados poligonómétricos.

Tercero.—Plano de la red de líneas auxiliares del levantamiento parcelario, á la misma escala que el plano parcelario correspondiente, señalando en aquel los puntos trigonométricos y poligonómétricos.

Cuarto.—*Plano parcelario original*, á escala variable, según el mayor ó menor fraccionamiento de la propiedad.

Las escalas de construcción de cada uno de estos planos se fijarán por las instrucciones.

Artículo 69.

El cálculo de la superficie de las parcelas se hará por medio de los datos numéricos, siempre que aquellas estén limitadas por líneas rectas. Sólo para las porciones comprendidas entre las líneas rectas medidas y los perímetros irregulares, podrán emplearse procedimientos gráficos en la estimación de las áreas.

Artículo 70.

Todo cálculo numérico de superficies, deberá hacerse, cuando menos, por dos vías, variando la combinación de los datos. Entre los resultados no deberá encontrarse diferencia de importancia. Los cálculos basados en datos gráficos, deberán hacerse tres veces, variando las condiciones en que se tomen los datos del plano. Las instrucciones establecerán las tolerancias admisibles con relación á la escala.

Artículo 71.

Para verificar la exactitud de los cálculos de las áreas parciales, se calculará el área de una masa de parcelas ó la de una figura regular formada por líneas de abscisas y ordenadas, y se comparará la cifra así obtenida con la suma de las áreas de las parcelas correspondientes. Entre ambos resultados no deberá ha-

cer discordancia, si todo el cálculo ha sido numérico, ó deberá haberla inferior á la tolerancia, si se han empleado datos gráficos.

Artículo 72.

Por regla general, se adoptará como superficie de una parcela el promedio de las cifras admisibles. En caso de errores no aceptables, se repetirán los cálculos, hasta descubrir la causa de aquéllos y eliminarlos.

Artículo 73.

Los registros y croquis que de todas las operaciones que se ejecuten, llevarán los ingenieros, se seguirán según un sistema uniforme para cada clase de trabajos, de acuerdo con las instrucciones dictadas con aprobación de la Janta Superior del Catastro.

Los ingenieros no podrán borrar ni enmendar ninguno de los datos que hayan asentado en el registro ó croquis, para lo cual usarán de cualquier procedimiento que haga los caracteres indelebles. En caso de que sea necesario corregir algún dato, se asentará de nuevo tal como debe quedar, anulándose el dato errado por medio de una anotación especial.

Cuando algún ingeniero infrinja este artículo, el Director del Catastro le impondrá una multa hasta de un mes de sueldo; y si la infracción es grave, con-

sultará con la Secretaría de Hacienda la suspensión ó destitución del infractor.

Artículo 74.

La Dirección del Catastro podrá utilizar los planos levantados por particulares, siempre que vayan acompañados de los datos de campo necesarios para averiguar si tienen la exactitud que se exija en las operaciones catastrales, y si, además, se encuentra ligado algún punto del perímetro con un punto permanente que permita establecer la relación con los vértices fijados por el Catastro.

Artículo 75.

Así para la erección, como para la conservación de las mojoneras y de los monumentos que señalen los vértices, la Dirección del Catastro tendrá facultad de expropiar los terrenos y edificios que sean necesarios, con sujeción á las leyes de la materia.

En los juicios que se susciten, el Catastro estará representado por el Director del ramo, ó por el abogado procurador que éste nombre con autorización de la Secretaría de Hacienda.

Artículo 76.

Tres días antes de proceder al levantamiento, se dará aviso al poseedor ó poseedores respectivos, para

que, si lo desean, concurren á presenciar las operaciones. Estas en ningún caso, serán suspendidas por ausencia de los poseedores.

Artículo 77.

Cuando una parcela se halle cortada ó dividida por un foso, un muro, un camino, ó por algún detalle topográfico, notable y permanente, la Dirección del Catastro podrá considerar en ella parcelas separadas, aun cuando tengan las condiciones de uniformidad que expresa el artículo 65.

Artículo 78.

Se considerarán como formando un todo con las construcciones de que sean dependencias inmediatas, y no como parcelas separadas, los jardines, huertas, corrales y otras extensiones de terrenos análogas, siempre que su superficie no sea mayor que el doble de la cubierta por las construcciones. En caso contrario, se tendrán como parcelas independientes.

Artículo 79.

También se considerarán como formando una sola parcela con la construcción principal, los asoleaderos, trojes, bodegas, tinacales, establos y demás construcciones accesorias de las fincas dedicadas á una explo-

tación agrícola ó industrial, siempre que se hallen comprendidas con aquellas dentro de un espacio cerrado, ó formando un conjunto conexo.

Artículo 80.

Al concluir el levantamiento de cada municipalidad, la Secretaría de Hacienda comunicará á la Dirección del Catastro las instrucciones necesarias, para que ésta proceda á determinar al derredor de cada población, un polígono que establezca la separación entre las parcelas que se consideren como urbanas y las que se consideran como rústicas, para los efectos del Catastro. Al grupo de las urbanas pertenecerán todas las parcelas comprendidas dentro de cada uno de los polígonos mencionados, y al de las rústicas las que se encuentren fuera de los mismos.

La Secretaría de Hacienda podrá determinar que la disposición de los polígonos sea modificada en las épocas de la revisión del Catastro.

Artículo 81.

Los Ayuntamientos tienen obligación de proporcionar á la Dirección del Catastro los planos de las poblaciones y los demás datos que tuvieren, los que aprovechará la expresada Dirección, siempre que reúnan las condiciones de exactitud que exijan las instrucciones catastrales.

Artículo 82.

A la vez que se levanten las líneas perimetrales, los ingenieros del Catastro adquirirán, conforme á las instrucciones que se les comuniquen, los datos topográficos necesarios para la construcción de las cartas hidrográfica, política y militar del Distrito Federal.

CAPÍTULO VI.

De las operaciones periciales.

SECCIÓN A.

Disposiciones generales.

Artículo 83.

Las operaciones periciales son aquellas que tienen por objeto la valuación de las parcelas.

Artículo 84.

Las parcelas, para los efectos de la valuación catastral, se consideran separadas en dos grupos:

A.— *Edificadas; y*

B.— *No edificadas.*

Artículo 85.

La primera de las operaciones periciales, es la *clasificación*, que consiste en dividir cada uno de los dos

grupos de parcelas que menciona al artículo anterior, en tantas *clases* cuantos sean los diversos destinos, productos espontáneos ó especies de cultivo de las parcelas.

Las parcelas del segundo grupo que sean susceptibles de producir sucesivamente diversos frutos de análoga especie, y cuya producción requiera cultivos semejantes, se considerarán en una sola clase.

Artículo 86.

Al formar las clases, se cuidará de que difieran entre sí por caracteres bien marcados, y nunca se considerarán otras que las realmente existentes en la época de la clasificación.

Artículo 87.

La Dirección del Catastro formará dos listas de clases, generales para todo el Distrito, y que respectivamente correspondan á los grupos que menciona el artículo 84.

Las listas se comunicarán á las Comisiones Censuarias de las Municipalidades, á fin de que antes de quince días, manifiesten por escrito si en la Municipalidad á que cada una de las Comisiones corresponde, existen parcelas no comprendidas en las diferentes clases, y es necesario, en consecuencia, aumentar el número de éstas.

Artículo 88.

La Dirección remitirá las listas á la Junta Superior del Catastro para su revisión y aprobación, después de fenecido el plazo de quince días de que habla el artículo anterior; y asimismo le remitirá las manifestaciones hechas por las Comisiones Censuarias, cuando propongan la creación de una nueva clase, pero en este caso deberá acompañar dichas manifestaciones con un dictamen en que la misma Dirección exprese su parecer sobre éstas, á fin de que la Junta resuelva, en definitiva, lo que corresponda.

Artículo 89.

Se considerarán las listas de clases como definitivamente aceptadas, si en el término de quince días, contados desde que se comuniquen á cada una de las Comisiones Censuarias, no se hace observación alguna sobre el número de clases.

Artículo 90.

Aprobadas las listas de clases se procederá á ejecutar la operación llamada *calificación*, que consiste en subdividir cada una de las clases en el número de *calidades* que sea necesario para precisar las diferencias características en la naturaleza de los materiales de construcción, ó en los grados de productividad de la

tierra, tomándose en consideración, además, las condiciones físicas y económicas que influyan directamente sobre el valor de las parcelas.

Artículo 91.

Cada una de las clases que enumeren las listas definitivas, se subdividirá en tantas calidades para cada Municipalidad, cuantas sean necesarias, según las condiciones peculiares de ésta, á fin de comprender en dichas calidades todas las parcelas de una misma clase. Las circunstancias que se tendrán en cuenta para determinar las calidades, serán las realmente existentes en la época de la calificación.

Las calidades se designarán por números de orden, dentro de cada clase.

Artículo 92.

En virtud de lo prevenido en el artículo 90, la Dirección del Catastro tendrá especialmente en cuenta, al formar el proyecto de calificación, los siguientes factores:

En las parcelas edificadas:

- I. La situación;
- II. La naturaleza de las construcciones.

En las parcelas no edificadas:

- I. Los grados notablemente diversos de feracidad de la tierra, por su composición, su disposi-

ción topográfica, el clima de la localidad y la cantidad y naturaleza de las aguas de irrigación;

- II. Las ventajas ó desventajas de la ubicación por la distancia á los centros de consumo, las facilidades de comunicación y el precio de los transportes.

Artículo 93.

No se tendrán en cuenta para hacer las listas de clasificación y calificación, ni se considerarán dentro de ninguna clase y calidad determinadas, las parcelas pertenecientes al segundo grupo de los que menciona el artículo 84, y que se hallen situadas en el interior de los perímetros que circunscriban las poblaciones, conforme al artículo 80.

Artículo 94.

Una vez formado el proyecto de calificación para cada Municipalidad, se pasará á la Comisión Censuaria respectiva, para que presente las observaciones que juzgue oportunas, dentro de un plazo de quince días, y en seguida se someterá á la aprobación de la Junta Superior, siguiéndose, al efecto, el mismo procedimiento que establece el artículo 83.

Artículo 95.

Si al formarse las listas de calificación se observa-

re la falta de alguna clase, la Dirección del Catastro, con aprobación de la Junta Superior, la incluirá en la lista respectiva, haciéndolo saber á todas las Comisiones Censuarias.

Artículo 96.

Los Ayuntamientos y las Comisiones Censuarias proporcionarán todos los datos que estén á su alcance y que les sean pedidos por la Dirección del Catastro, para los trabajos de clasificación y calificación.

Artículo 97.

La operación que consiste en determinar para cada parcela individualmente la clase y calidad que le corresponden, se denomina *distribución*. Esta se referirá á la época censuaria correspondiente.

SECCIÓN B.

Valuación de las parcelas edificadas.

Artículo 98.

Las parcelas edificadas serán valuadas individualmente, con sujeción á las reglas que establecen los artículos relativos de este capítulo.

Artículo 99.

La Dirección del Catastro, para practicar la valua-

ción de las parcelas edificadas, procederá á determinar el producto bruto de cada una de ellas, tomándose como tal el promedio anual de las rentas producidas durante los cinco años anteriores al de principio de las operaciones catastrales, según los datos existentes en la oficina de Contribuciones.

Artículo 100.

Del producto bruto anual se deducirán los gastos generales y los de reparación y conservación de la finca, y la diferencia que se obtenga, se considerará como la renta neta anual.

Artículo 101.

Se tendrán como gastos generales:

- I. Los de cobranza;
- II. Los de alumbrado, vigilancia y aseo de la finca, cuando sean por cuenta del poseedor.

Las instrucciones fijarán el tanto por ciento que deberá deducirse del producto bruto anual por razón de los expresados gastos.

Artículo 102.

Los gastos de reparación y conservación se calcularán en un tanto por ciento del producto bruto anual, que se fijará tomando en consideración las diferentes clases y calidades. A este efecto, la Dirección del

Catastro, para preparar las Instrucciones relativas, determinará por estudios directos, la suma á que asciendan los gastos probables de reparación y conservación en fincas de cada clase y calidad, en un período de cinco años, atendiendo al deterioro normal de las construcciones, y sobre la quinta parte de esa suma se fijará el tanto por ciento que ha de deducirse por causa de los referidos gastos.

Artículo 103.

Aprobadas por la Junta Superior las Instrucciones á que se refieren los artículos anteriores, se publicará en el *Diario Oficial* la lista de los tantos por ciento deducibles por gastos generales y de reparación y conservación.

Artículo 104.

Los deterioros sufridos por las parcelas y que, aparentemente, hayan sido causados con la intención de obtener una calificación inferior á la que correspondería á las parcelas sin el deterioro, no serán tomadas en cuenta por la Dirección del Catastro, á no ser que el poseedor respectivo acredite no haber ocasionado el deterioro, ó haber procedido de buena fe.

Si el deterioro se ha efectuado antes del comienzo de las operaciones catastrales en la Municipalidad á que corresponda la parcela, se presumirá que el poseedor obró de buena fe.

Artículo 105.

Cuando una finca estuviere ocupada por su poseedor, se estimará el producto bruto que debe servir de base para la valuación, mediante la comparación que se haga con el producto de otras fincas de la misma clase y calidad, teniendo, además, en consideración las circunstancias peculiares de la finca de que se trate.

Artículo 106.

La regla contenida en el artículo que precede, se observará cuando por cualquier motivo no pueda obtenerse el producto bruto de una finca de la manera que establece el artículo 99, ó cuando este producto aparezca, á juicio de la Dirección del Catastro, menor que el que debía corresponder á la finca por sus condiciones especiales.

Artículo 107.

Las fincas en ruina y las que se encuentren en estado de construcción ó reparación, serán asimismo valuadas individualmente por el Catastro.

Artículo 108.

El valor fiscal de la propiedad edificada, se calculará capitalizando la renta neta al tipo de seis por ciento anual.

Artículo 109.

El período que medie entre el primer día del año siguiente al último que se tomó en cuenta para calcular el producto bruto anual de las fincas, según el artículo 99, y el día de la publicación en el *Diario Oficial* de las listas á que se refiere el artículo 103, se llamará *época censuaria* de la propiedad edificada.

SECCIÓN C.

Valuación de las parcelas no edificadas.

Artículo 110.

Las parcelas no edificadas, comprendidas dentro de los perímetros á que se refiere el artículo 80, serán valuadas individualmente.

Para hacer estas valuaciones, la Dirección del Catastro tomará en cuenta, como principal elemento, la ubicación de la parcela y, además, todos aquéllos datos que se conozcan con certeza, relativos al valor de terrenos inmediatos; y nunca considerará la circunstancia de hallarse la parcela destinada á una explotación agrícola.

Artículo 111.

Las parcelas no edificadas que se hallen fuera de los perímetros á que se refiere el artículo 80, se va