

luarán mediante la aplicación de tarifas especiales para cada Municipalidad, en las que se expresarán la renta neta y el valor fiscal de la hectárea de terreno dentro de cada clase y calidad.

Artículo 112.

La Dirección del Catastro, al hacer sobre el terreno el estudio de las calidades para las parcelas á que se refiere el artículo anterior, designará en cada Municipalidad dos parcelas por cada calidad, las cuales se llamarán *parcelas tipos*, y corresponderán á las circunstancias extremas, máxima y mínima, de cada calidad.

Las parcelas tipos servirán de término de comparación para la *distribución*, y de base para la formación de las tarifas, y se llamarán, respectivamente, *tipo superior* y *tipo inferior*. El tipo inferior de una calidad será el superior de la siguiente.

Determinadas las parcelas tipos, se darán á conocer al público, expresando cuál sea su ubicación y las demás circunstancias que sirvan para identificarlas.

Artículo 113.

Determinadas las parcelas tipos, la Dirección del Catastro procederá á fijar en cada una de ellas el valor de la hectárea de terreno, tomando como base la renta neta anual asignada á dicha unidad de superficie.

Artículo 114.

La renta neta de la unidad de superficie, se determinará deduciendo del producto bruto de la misma, el costo de producción y el interés y la amortización del capital invertido en la explotación.

Artículo 115.

El producto bruto de la unidad de superficie, expresado en numerario, es el resultado que se obtiene multiplicando el promedio anual de los frutos producidos en el período de diez años, anterior á la época censuaria, por el precio medio que haya tenido la unidad de medida de los mismos frutos en igual período.

Artículo 116.

El costo de producción se computará sumando los gastos normales, por unidad, de semilla, labranza, cultivo y cosecha, según los procedimientos y á los precios ordinarios en cada localidad, con el tanto por ciento de los gastos generales que corresponda á la unidad de superficie.

Artículo 117.

El interés del capital invertido en la explotación, se calculará tomando el seis por ciento del valor de las máquinas, herramientas, animales de labranza y,

en general, de todo aquello que estuviere destinado directamente á la explotación de las tierras; y la amortización se calculará por el demérito sufrido anualmente por los componentes del referido capital.

Artículo 118.

Para estimar el producto bruto de la unidad de superficie, no se considerarán los resultados obtenidos por labradores excepcionalmente empeñosos ó negligentes, sino los obtenidos aplicando á la tierra los métodos de cultivo y explotación comunes en la localidad.

Artículo 119.

El valor de los frutos ó productos se calculará tomando el término medio del precio en la Ciudad de México, en los diez años anteriores á la época censuaria de la respectiva Municipalidad, y deduciendo el costo actual de transporte del lugar de producción á la Capital.

Los datos relativos á precios se adquirirán de fuentes oficiales, y si esto no fuere posible, se consultará con corredores antiguos y acreditados en la plaza.

Artículo 120.

Si algunos productos no se vendieren en su estado natural, sino después de haber sufrido alguna mani-

pulación, se deducirá del precio del producto transformado, el importe de los gastos de transformación y el interés del capital empleado, de manera que se obtenga el valor del producto en su estado natural.

Artículo 121.

Para calcular el costo de producción, se estimarán los gastos en jornales, manutención de los animales de labor y abonos de las tierras, al tipo común de la localidad en la época del cómputo, así como el valor de las semillas, estimado de la manera que previene el artículo 119.

Los gastos generales se calcularán, para cada clase y calidad, en un tanto por ciento del costo de producción, determinándose dicho tanto por ciento por estudios hechos en fincas donde la contabilidad y la administración estén debidamente arregladas.

Al hacerse los expresados estudios, sólo se considerarán los gastos que sean necesarios para alcanzar la producción media de las tierras, según las costumbres predominantes en cada localidad.

Artículo 122.

El interés del capital de explotación se calculará solamente sobre el que sea necesario, dadas la clase y la calidad de la parcela, teniendo en consideración,

exclusivamente, los métodos ordinarios de cultivo en la localidad.

Al calcular el tanto por ciento de amortización del capital de explotación, no se considerarán ni el esmero ni la negligencia extraordinarias, sino el cuidado ordinariamente empleado por la mayoría de los labradores.

Artículo 123.

Determinada la renta neta de la unidad de superficie en cada una de las parcelas tipos, por la aplicación de los procedimientos que establecen los artículos que preceden, se determinará el valor fiscal de la misma unidad de superficie, capitalizando la renta neta al tipo de seis por ciento anual.

Artículo 124.

La Dirección del Catastro procederá en seguida á formar las tarifas de valuación en las que se expresen la renta neta y el valor fiscal de la unidad de superficie para cada clase y calidad.

Artículo 125.

Las tarifas se darán á conocer á las respectivas Comisiones Censuarias, para que éstas formulen y funden las observaciones que crean procedentes, comunicándolas á la Dirección, en un término que no

excederá de quince días, contados desde la fecha en que reciban las mencionadas tarifas.

Artículo 126.

La Dirección del Catastro someterá las tarifas á la aprobación de la Junta Superior, juntamente con las observaciones que sobre ellas formulen las Comisiones Censuarias; pero en este caso, acompañarán dichas observaciones con un dictamen en que la misma Dirección exprese si, á su juicio, son aceptables ó no.

La Junta Superior, en un término que no excederá de quince días, resolverá lo que juzgare procedente, dando los fundamentos de su determinación.

Artículo 127.

Si la Comisión Censuaria interesada no estuviere conforme con la resolución de la Junta Superior, podrá reclamar ante la Secretaría de Hacienda, la que resolverá en definitiva lo que corresponda.

El derecho que este artículo concede, deberá ser ejercitado en el término improrrogable de cinco días, contados desde aquel en que se haga saber la resolución de la Junta Superior.

Artículo 128.

Las tarifas, para tener fuerza definitiva, deberán

ser autorizadas expresamente por la Secretaría de Hacienda, la que mandará publicarlas en el *Diario Oficial*. La publicación se hará á medida que sea aprobada cada una de las tarifas.

Artículo 129.

El período que medie entre la comunicación de cada una de las tarifas á la Comisión Censuaria respectiva, y la publicación de la misma tarifa en el *Diario Oficial*, se denominará *época censuaria* de la propiedad no edificada.

Artículo 130.

Publicadas las tarifas, según se expresa en el artículo 128, se procederá á la *distribución* de las parcelas de cada Municipalidad, para calcular su renta neta y valor, por la aplicación de las cifras dadas por la tarifa correspondiente.

Artículo 131.

Las parcelas que soporten servidumbres que de hecho disminuyan su valor, se considerarán en una calidad inferior á la que por sus otras circunstancias les correspondería, según la importancia de la servidumbre ó servidumbres, y los perjuicios que éstas ocasionen.

Las parcelas que estén amenazadas de un modo per-

manente por inundaciones, invasiones de arena, ó por cualquier otro accidente motivado por causas de fuerza mayor, se considerarán igualmente en calidad inferior á la que les correspondería en circunstancias comunes.

Artículo 132.

En caso de que las parcelas hayan sufrido deterioros, se observará lo dispuesto en el art. 104.

Artículo 133.

Cuando una parcela se dedique simultáneamente á cultivos diversos, se considerará como dedicada exclusivamente al cultivo predominante, y si no pudiese determinarse cuál sea éste, se considerará la parcela en aquella de las dos calidades que tenga asignado mayor valor.

Artículo 134.

Las superficies ocupadas por canteras ó turberas, se considerarán dentro de la clase y calidad á que corresponda el terreno circundante.

CAPÍTULO VII.

Publicación de los resultados y reclamaciones.

Artículo 135.

Concluída la distribución de la propiedad rústica ó de la urbana en cada Municipalidad, la Dirección

del Catastro dará á conocer el resultado de las operaciones catastrales, por medio de una boleta para cada predio, que se entregará á la Dirección de Contribuciones; á disposición del poseedor de que se trate.

Al remitir las boletas á la Dirección de Contribuciones, la Dirección del Catastro lo hará saber al público por medio de una aviso que se insertará en el *Diario Oficial* y se mandará fijar, además, en los lugares de costumbre en la respectiva Municipalidad, expresándose en dichos avisos los nombres de los poseedores á quienes correspondan las boletas, para que se presenten á recogerlas.

Artículo 136.

Las boletas correspondientes á predios cuyos poseedores sean ignorados, serán conservadas en la oficina de la Dirección del Catastro, hasta que se presenten á recogerlas quienes acrediten tener derecho á ellas.

Artículo 137.

En cada boleta se expresará:

- 1º El nombre del poseedor;
- 2º El nombre del predio si lo tuviere, y su ubicación;
- 3º Los números de las parcelas, y la superficie, clase, calidad, renta neta y valor de cada una de ellas;

- 4º La superficie, renta neta y valor fiscal del predio, y
- 5º Las notas é indicaciones que la Dirección del Catastro estime necesario añadir para la completa descripción del predio.

Artículo 138.

Las boletas deberán corresponder al estado de las parcelas, en la respectiva época censuaria. La Dirección del Catastro tomará los datos que deben constar en dichas boletas, de los *Indices provisionales* á que se refiere el artículo 161.

Artículo 139.

No se admitirá á los poseedores ninguna reclamación que no verse sobre los siguientes puntos:

- A.—Forma y dimensiones de las parcelas;
- B.—Superficie del predio ó de alguna ó algunas de las parcelas;
- C.—Mala distribución ó mala valuación directa;
- D.—Error en el nombre del poseedor ó del predio.

Para que estas reclamaciones sean tomadas en consideración, deberán formularse por escrito, acompañarse de la boleta respectiva y ser presentadas precisamente en un término que no exceda de cuarenta días contados desde la publicación en el *Diario Oficial* del aviso á que se refiere el artículo 135.

Ninguna reclamación será admitida después del plazo prefijado, ni aun las que presenten los que acrediten ser poseedores de predios comprendidos en el caso del artículo 136.

Artículo 140.

Cuando un poseedor no estuviere conforme con la forma ó dimensiones de alguna ó algunas parcelas, manifestará en qué consiste, á su juicio, el error y acompañará el plano del área en cuestión, á la misma escala del plano parcelario del Catastro, y una lista de las coordenadas de los vértices del polígono que limite la parcela ó parcelas, refiriendo dichas coordenadas á un punto fijado por los trabajos del Catastro. Si entre las coordenadas de los puntos dados por el reclamante y las de los mismos puntos dados por el Catastro, se encuentran diferencias inferiores á las cifras de tolerancia correspondientes, las cifras del Catastro se tomarán definitivamente como buenas. Si dichas diferencias excedieren de las tolerancias, se procederá á hacer las rectificaciones correspondientes.

Artículo 141.

Si la inconformidad del poseedor se refiere á superficies, deberá expresar cuál es la exacta, á su juicio. Cuando la diferencia entre el área fijada por el Catastro y la que manifieste el interesado, no llegue á la cifra correspondiente de tolerancia, se considerará co-

mo exacta la cifra del Catastro. Si esa diferencia pasa del límite prefijado, se procederá á la debida rectificación.

Artículo 142.

Todas las reclamaciones á que se refieren los dos artículos anteriores, deberán ser autorizadas con la firma de un ingeniero titulado, pues, de lo contrario, la Dirección del Catastro las desechará de plano. El ingeniero formará una memoria, especificando los instrumentos y describiendo los métodos que empleó en su levantamiento, la que será presentada por el interesado con su reclamación.

Artículo 143.

Si al practicar una rectificación no hubiere acuerdo entre el ingeniero del poseedor reclamante y el del Catastro, se someterá la diferencia á la Junta Superior, cuya resolución será definitiva. En ninguna operación de rectificación se admitirán procedimientos que no sean susceptibles de llegar al grado de exactitud á que alcancen los empleados por el Catastro.

Artículo 144.

Cuando la inconformidad se funde en mala distribución, se expondrán las razones que se tengan, expresando la clase y calidad á que, según el reclamante, deban corresponder las parcelas mal distribuidas.

Si la inconformidad proviene de mala valuación directa, el reclamante deberá fundar su reclamación y presentar un avalúo suscrito por perito titulado.

Artículo 145.

Encontrando la Dirección del Catastro justificada una reclamación de las mencionadas en el artículo anterior, hará las correcciones que sean necesarias; pero si dicha reclamación se considera infundada, se someterá el caso á la resolución de la Junta Superior, remitiéndose á ésta los documentos presentados por el reclamante, junto con un informe en que la Dirección funde su parecer. La Junta Superior resolverá lo que corresponda, en un término que no exceda de diez días, dando los fundamentos de su resolución, la que será comunicada á la Dirección del Catastro, para que, por su conducto, se notifique al interesado.

Artículo 146.

Si la reclamación se funda en error cometido en el nombre del poseedor, y la existencia de aquél fuere evidente, y apareciere cometido exclusivamente por el Catastro, la Dirección hará desde luego las correcciones necesarias; pero si la rectificación solicitada estuviere en pugna con los datos adquiridos con motivo de las operaciones de deslinde, se someterá el caso á la resolución de la Junta Superior.

Igual procedimiento se seguirá cuando se formule reclamación por error en el nombre del predio.

Artículo 147.

La Junta Superior del Catastro sólo accederá á las reclamaciones de que habla el artículo anterior, cuando resulten plenamente justificadas y no estén en contradicción con los datos obtenidos del Registro Público de la Propiedad, ni puedan, á juicio de la expresada Junta, perjudicar los derechos de tercero.

Artículo 148.

Hechas las rectificaciones á que hubiere lugar, se entregarán á los interesados reclamantes, nuevas boletas con los datos definitivos.

Artículo 149.

Siempre que la Junta Superior encontrare que un reclamante ha procedido con notoria temeridad ó mala fe, le impondrá una multa de diez á quinientos pesos, que pagará el reclamante por vía de indemnización por los trabajos impendidos.

CAPÍTULO VIII.

Inscripción.

Artículo 150.

Luego que transcurra el plazo fijado en el artículo
"Leyes y decretos."—Tomo LXXIV.—14.