

(68/5) 78

No. M-I-

852/671



1916.

NUM. M-I-1

RAMO DE *Hacienda*

*Ley Reglamentaria del
Catastro y otras disposi-
ciones.*

E. Cantu

TELEGRAFOS FEDERALES

CONDICIONES

1º MENSAJES ORDINARIOS. Los mensajes pagados con tarifa ordinaria se transmiten por el turno que les corresponde, según su hora de depósito, y sin preferencia de ninguna clase.— 2º MENSAJES URGENTES. Los mensajes urgentes causan doble precio de tarifa y se transmiten con preferencia a los ordinarios.— 3º MENSAJES COLACIONADOS. Pagarán doble precio de tarifa y serán confrontados del modo siguiente: el telegrafista que reciba el mensaje lo repetirá al que lo haya transmitido, a fin de que ambos se cercioren de que todas las palabras del mensaje han sido transmitidas y recibidas con exactitud.— 4º ENTREGA DE MENSAJES. Los mensajes serán llevados al domicilio que en ellos se indique, y toda aclaración a este respecto se hará a costa del interesado.— 5º REPETICION DE MENSAJES. Cuando alguna persona reciba un telegrama y dudando de la exactitud de su contenido solicite que se le repita por la oficina de origen, se pedirá inmediatamente dicha repetición; pero en la inteligencia de que el valor de los telegramas que se crucen con este motivo, serán pagados por el interesado en caso de que no resulte ninguna falta en las líneas telegráficas.— 6º No se contrae responsabilidad ni por las equivocaciones ocasionadas por escritura incorrecta, ni por las que ocurran en mensajes escritos en idiomas extranjeros o clave.— 7º No se responde por trastornos en el servicio causados por fuerza mayor.— 8º No se contrae responsabilidad alguna respecto al servicio de líneas extrañas a la Red Federal.— 9º En caso de falta en las líneas telegráficas federales, debidamente comprobada, por toda indemnización se reembolsará al interesado el importe satisfecho del mensaje.— 10º En caso de que los empleados del Ramo alteren dolosamente el texto de algún mensaje o cometan cualquier otro delito en el servicio, quedarán sujetos a las penas correspondientes conforme a la ley.— 11º Toda reclamación deberá hacerse dentro de los sesenta días siguientes a la fecha del mensaje que la motive.



13,920

Todo telegrama debe llevar el sello de la oficina

Talleres Gráficos de la Sra. de C. y O. P.—15-11-1913.—789 y 1,584.—(1914).—2,000,000.

Telegrama recibido en

1913
24/ Mexico y Ensenada
Político
Por acuerdo del C. J. P.
Jefe del E. C. suplicó se sirva
informar a esta P. J. acerca del
estado que la información del Catastro =
tro en esa entidad de su momento
cargo encareciendo el C. J. P. en caso
de que por circunstancias especiales no
se haya concluido se proceda conforme
decretos de la 1ª Jefatura 19 de septiembre

TELEGRAFOS FEDERALES

CONDICIONES

1º MENSAJES ORDINARIOS. Los mensajes pagados con tarifa ordinaria se transmiten por el turno que les corresponde, según su hora de depósito, y sin preferencia de ninguna clase.—2º MENSAJES URGENTES. Los mensajes urgentes causan doble precio de tarifa y se transmiten con preferencia a los ordinarios.—3º MENSAJES COLACIONADOS. Pagarán doble precio de tarifa y serán confrontados del modo siguiente: el telegrafista que reciba el mensaje lo repetirá al que lo haya transmitido, a fin de que ambos se cercioren de que todas las palabras del mensaje han sido transmitidas y recibidas con exactitud.—4º ENTREGA DE MENSAJES. Los mensajes serán llevados al domicilio que en ellos se indique, y toda aclaración a este respecto se hará a costa del interesado.—5º REPETICION DE MENSAJES. Cuando alguna persona reciba un telegrama y dudando de la exactitud de su contenido solicite que se le repita por la oficina de origen, se pedirá inmediatamente dicha repetición; pero en la inteligencia de que el valor de los telegramas que se crucen con este motivo, serán pagados por el interesado en caso de que no resulte ninguna falta en las líneas telegráficas.—6º No se contrae responsabilidad ni por las equivocaciones ocasionadas por escritura incorrecta, ni por las que ocurran en mensajes escritos en idiomas extranjeros o clave.—7º No se responde por trastornos en el servicio causados por fuerza mayor.—8º No se contrae responsabilidad alguna respecto al servicio de líneas extrañas a la Red Federal.—9º En caso de falta en las líneas telegráficas federales, debidamente comprobada, por toda indemnización se reembolsará al interesado el importe satisfecho del mensaje.—10º En caso de que los empleados del Ramo alteren dolosamente el texto de algún mensaje o cometan cualquier otro delito en el servicio, quedarán sujetos a las penas correspondientes conforme a la ley.—11º Toda reclamación deberá hacerse dentro de los sesenta días siguientes a la fecha del mensaje que la motive.

Telegrama recibido en

2º de Octubre y 25 de Diciembre de 1914
 así mismo se volverá a informar las
 causas en su caso que hayan de ocasionar
 la formación de dicho catastro y el
 trabajo probablemente en que este com-
 chudo. Pues es muy necesario para pronta
 terminación. Saludos
 D. D. Berio
 D. D. Berio Aguirre Berlanga



Todo telegrama debe llevar el sello de la oficina

Talleres Gráficos de la Sra. de C. y G. P.—15-11-1913.—789 y 1,584.—(1914).—3,000,000.



TELEGRAFOS FEDERALES

CONDICIONES

1º MENSAJES ORDINARIOS. Los mensajes pagados con tarifa ordinaria se transmiten por el turno que les corresponde, según su hora de depósito, y sin preferencia de ninguna clase.—2º MENSAJES URGENTES. Los mensajes urgentes causan doble precio de tarifa y se transmiten con preferencia a los ordinarios.—3º MENSAJES COLACIONADOS. Pagarán doble precio de tarifa y serán confrontados del modo siguiente: el telegrafista que reciba el mensaje lo repetirá al que lo haya transmitido a fin de que ambos se cercioren de que todas las palabras del mensaje han sido transmitidas y recibidas con exactitud.—4º ENTREGA DE MENSAJES. Los mensajes serán llevados al domicilio que en ellos se indique, y toda aclaración a este respecto se hará a costa del interesado.—5º REPETICION DE MENSAJES. Cuando alguna persona reciba un telegrama y dudado de la exactitud de su contenido solicite que se le repita por la oficina de origen, se pedirá inmediatamente dicha repetición; pero en la inteligencia de que el valor de los telegramas que se crucen con este motivo, serán pagados por el interesado en caso de que no resulte ninguna falta en las líneas telegráficas.—6º No se contrae responsabilidad ni por las equivocaciones ocasionadas por escritura incorrecta, ni por las que ocurran en mensajes escritos en idiomas extranjeros o clave.—7º No se responde por trastornos en el servicio causados por fuerza mayor.—8º No se contrae responsabilidad alguna respecto al servicio de líneas extrañas a la Red Federal.—9º En caso de falta en las líneas telegráficas federales, debidamente comprobada, por toda indemnización se reembolsará al interesado el importe satisfecho del mensaje.—10º En caso de que los empleados del Ramo alteren dolosamente el texto de algún mensaje o cometan cualquier otro delito en el servicio, quedarán sujetos a las penas correspondientes conforme a la ley.—11º Toda reclamación deberá hacerse dentro de los sesenta días siguientes a la fecha del mensaje que la motive.

Todo telegrama debe llevar el sello de la oficina

Talleres Gráficos de la S. R. de C. y O. P.—15-11-1913.—739 y 1,584.—(1914).—2,000,000.

Telegrama recibido en

Nogales *11-20*
Re
A

Nº 341 Mexico H. Cuernavaca.

Jefe Político
Por acuerdo del C. Primer jefe
del E. C. E. del P. E. de la Unión
Suplicale se sirva informar
esta Junta acerca de estado que
guarda la formación del Catastro en
esa entidad de su merecido cargo,
encareciéndole altamente que en
caso de que por circunstancias especiales



TELEGRAFOS FEDERALES

CONDICIONES

1º MENSAJES ORDINARIOS. Los mensajes pagados con tarifa ordinaria se transmiten por el turno que les corresponde, según su hora de depósito, y sin preferencia de ninguna clase.—2º MENSAJES URGENTES. Los mensajes urgentes causan doble precio de tarifa y se transmiten con preferencia a los ordinarios.—3º MENSAJES COLACIONADOS. Pagarán doble precio de tarifa y serán confrontados del modo siguiente: el telegrafista que reciba el mensaje lo repetirá al que lo haya transmitido, fin de que ambos se cercioren de que todas las palabras del mensaje han sido transmitidas y recibidas con exactitud.—4º ENTREGA DE MENSAJES. Los mensajes serán llevados al domicilio que en ellos se indique, y toda aclaración a este respecto se hará a costa del interesado.—5º REPETICION DE MENSAJES. Cuando alguna persona reciba un telegrama y dudando de la exactitud de su contenido solicite que se le repita por la oficina de origen, se pedirá inmediatamente dicha repetición; pero en la inteligencia de que el valor de los telegramas que se crucen con este motivo, serán pagados por el interesado en caso de que no resulte ninguna falta en las líneas telegráficas.—6º No se contrae responsabilidad ni por las equivocaciones ocasionadas por escritura incorrecta, ni por las que ocurran en mensajes escritos en idiomas extranjeros o clave.—7º No se responde por trastornos en el servicio causados por fuerza mayor.—8º No se contrae responsabilidad alguna respecto al servicio de líneas extrañas a la Red Federal.—9º En caso de falta en las líneas telegráficas federales, debidamente comprobada, por toda indemnización se reembolsará al interesado el importe satisfecho del mensaje.—10º En caso de que los empleados del Ramo alteren dolosamente el texto de algún mensaje o cometan cualquier otro delito en el servicio, quedarán sujetos a las penas correspondientes conforme a la ley.—11º Toda reclamación deberá hacerse dentro de los sesenta días siguientes a la fecha del mensaje que la motive.

Todo telegrama debe llevar el sello de la oficina

Talleres Gráficos de la Srta. de C. y O. P.—15-11-1913.—739 y 1,384.—(1914).—2,000,000.

Telegrama recibido en.....

No se haya concluido se proceda conforme decretos de la primera Jefatura 19 de Septiembre y de Octubre y 25 de Diciembre de 1914, así mismo se servirá de informar las causas en su caso que hayan demorado la formación de dicho Catastro y el tiempo probable en que este concluido, pues es muy necesario su pronta terminación. Saludos afe
 P. O. del Sr. El Sub Sr. Aguirre Berlinga



13,663

P. J. J. J.

SECCION PRIMERA.

NUMERO. *6879*

En atención a la importancia que entraña la formación del Catastro para la distribución racional y equitativa de los impuestos, El C. Primer Jefe del Ejército Constitucionalista, Encargado del Poder Ejecutivo de la Unión, ha tenido a bien acordar me dirija a Ud. como tengo el honor de hacerlo, a fin de que se sirva informar a esta Secretaría, acerca del estado que guardan las labores catastrales en ese Territorio de su merecido cargo, encareciéndole a la vez, que, en caso de que por circunstancias especiales no se haya podido formar dicho registro, se proceda desde luego de conformidad con los decretos respectivos de la Primera Jefatura de 19 de septiembre, 27 de octubre y 25 de diciembre de 1914, aplicando a los manifestantes morosos las penas establecidas por el expresado decreto. Asimismo recomiendo a Ud. se sirva informar a esta Secretaría, de las causas o motivos que hasta ahora haya retardado la formación del Catastro y el tiempo probable en que pueda estar concluido, pues es muy necesaria su pronta terminación.

Lo digo a Ud. en confirmación de mi telegrama relativo de esta fecha, reiterándole las seguridades de mi consideración distinguida.

CONSTITUCION Y REFORMAS.-México abril 29 de 1916.

Por orden del Secretario.

El Subsecretario.

Aguirre

MJA

El C. Jefe Político del Partido Norte de la Baja California.

Ensenada.



Numero 12.

T E N G O el honor de adjuntar el proyecto de Ley del Catastro para el Distrito Norte de la Baja California, que se sirvió usted entregarme para su estudio. En tal virtud, acompaño a usted el Memorandum, relativo a las observaciones que a mi juicio y en cumplimiento de sus órdenes verbales puedan tenerse en consideración en la parte que afecte a los trabajos de Ingeniería, por sí usted los creyere oportunos, pues las ligeras modificaciones al proyecto de Ley, sólo se refieren a la forma práctica de proceder desde luego para que a la mayor brevedad se haga efectiva la distribución equitativa del impuesto fiscal.

Los detalles para la ejecución de los trabajos están claramente expresados en el precitado proyecto, y por lo mismo, será muy fácil a su ilustrado Autor redactarlos en el orden y estilo acostumbrados.

Protesto a usted las seguridades de mi respetuosa consideración.

CONSTITUCION Y REFORMAS.

Tijuana, Baja California, Agosto 15 de 1916.

El Inspector General.,

Al Ciudadano

Gobernador y Comandante Militar.

Presente.

I

1 64

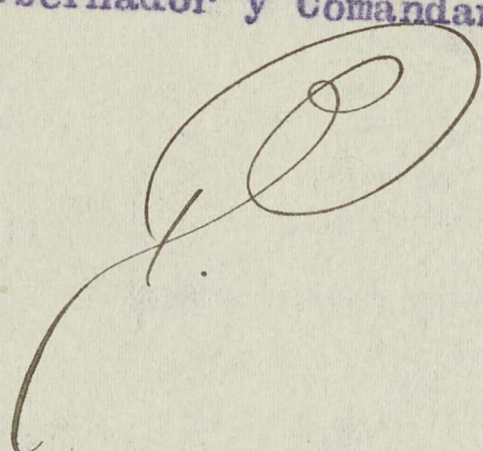
Con su oficio número 12, fecha 15 de agosto próximo-pasado, se recibió en este Gobierno de mi cargo el proyecto de ley del Catastro, para este Distrito y que le fué entregado a usted para su estudio.-

Reitero a usted mi consideración.-

Constitución y Reformas.-

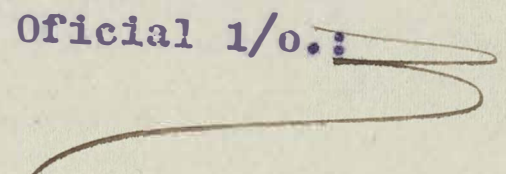
Mexicali, Baja California, septiembre 23 de 1,916.-

El Gobernador y Comandante Militar:



Por El Secretario General,

El Oficial 1/o.:



68

Al C. Inspector General de las O. y M. Materiales del D.,
Tijuana, Baja California.-

Gobierno Politico y Militar del Distrito Norte de la
Baja California.

= = =

Abogado Consultor.

= = =

Exposicion de motivos y proyecto de ^{la} Ley del Catastro.

= = =

Tijuana, Baja California, julio 31 de 1916.

C. Gobernador y Comandante Militar:

El suscrito tiene la honra de sugetar a la respetable consideracion de Ud., el adjunto proyecto de " Ley del Catastro para el Distrito Norte de la Baja California".

En el proyecto han sido consideradas e incluidas todas aquellas disposiciones que son de estilo, en leyes de la naturaleza de la que se trata, y se ha empleado el tecnicismo acostumbrado en la legislacion del ramo, con toda su amplitud.

La Ley del Catastro del Distrito Federal, de 22 de diciembre de 1896, establece un Catastro puramente fiscal; esto es, un Catastro imperfecto, conforme a las doctrinas mas avanzadas sobre la materia; pues el Catastro, para ser completo, debe ser fiscal, y a la vez juridico o probatorio de la propiedad. Fiscal, para determinar la base del impuesto; juridico, para probar y consolidar la propiedad, bien en concordancia con otros elementos de prueba, bien por si solo.

Tienen establecido el Catastro fiscal y a la vez juridico, Austria= Hungria y la mayor parte de los Estados que forman el Imperio Aleman; tienen solo el Catastro Fiscal, Francia, Belgica, Holanda e Italia; pero Francia ha dado ya pasos encaminados al establecimiento del Catastro Juridico.

Bien seria de desearse establecer desde luego en el progresista Distrito Norte de la Baja-California, el catastro perfecto; pero para eso, seria necesaria una modificacion substancial en las leyes civiles. No pudiendo realizarse esto por el momento, el proyecto de ley se ha colocado en un termino medio: considerar el Catastro Fiscal, pero con la debida preparacion y precision, para convertirlo despues en Catastro Juridico. Para este efecto, entre otras disposiciones, esta aquella que da intervencion a los dueños o poseedores de predios, en las operaciones catastrales, a fin de que sancionen los detalles de las mismas, por lo que toca al derecho de propiedad.

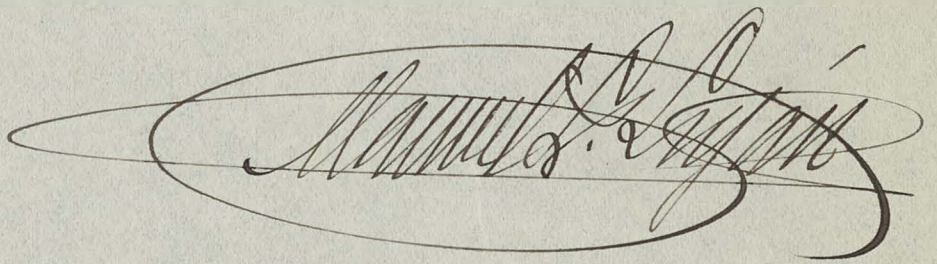
Con el sistema seguido en el proyecto, si bien, no se va al limite de las operaciones en la legislacion del ramo, se da un paso mas adelante que en la legislacion del Distrito Federal.

Las operaciones técnicas de ingeniería que contiene el proyecto, aunque complicadas aparentemente, por exigir que se basen en una triangulación general, pueden facilitarse en el Distrito, más que en ninguna otra parte de la República, tanto por su reducido perímetro, cuanto porque la propiedad no está muy fraccionada aun. Esta última circunstancia significa también, que el momento actual es el apropiado para dejar, de una vez, para todos, establecida una base segura de la consolidación de la propiedad raiz, con lo cual, en lo de adelante, tan solo con trabajos de oficina y labores nada complicadas, se podrá llevar un registro y planificación perfectos de las modificaciones sucesivas del porvenir, realizándose así una obra, que aumentará honor y nombre al Gobierno del muy digno cargo de usted.

Tengo el honor, Señor Gobernador, de reiterar a usted mis respetos.

Tijuana, Baja-California, julio 29 de 1916.

El Abogado Consultor,

A handwritten signature in dark ink, enclosed within a large, horizontal oval flourish. The signature appears to read "Manuel A. Gómez".

ESTEBAN CANTÚ, Gobernador y Comandante Militar del Distrito Norte de la Baja-California, a sus habitantes, sabed:

Que en uso de las facultades de que estoy investido, he tenido a bien expedir la siguiente

LEY REGLAMENTARIA DEL CATASTRO.

Capítulo I.

Del objeto del Catastro.

Art. 1º - Se establece el "Catastro del Distrito Norte de la Baja-California."

Art. 2º - Este servicio público estará a cargo de una Oficina, que se denominará Comisión del Catastro, dependiente de la Sección de Hacienda de la Secretaría de Gobierno; y su presupuesto de gastos se cubrirá con cargo a la partida respectiva.

Art; 3º - El Catastro es el inventario o enlistamiento, y la descripción, medición, clasificación y calificación de toda la propiedad raiz, rústica y urbana, pública y privada, del Distrito Norte de la Baja-California, así como de los cambios y alteraciones que sufran tales circunstancias, en forma metódica y racional, y por procedimientos técnicos adecuados; de manera que el Catastro proporcione los datos o elementos bastantes para fijar, en cualquier tiempo, el valor real de cada predio, con el objeto de que los impuestos se repartan con la mayor equidad entre los causantes.

Art. 4º - El valor de cada finca, rústica o urbana, para todos los efectos de las leyes fiscales, será el que le resulte conforme a las operaciones ~~catastrales~~ *del catastro*.

Art. 5º - Aun cuando por ahora el objeto del Catastro es el avalúo de los predios, para obtener una base de repartición equitativa del impuesto, se procurará que, a medida que se perfeccione, llegue a ser también la prueba legal de la propiedad y derechos reales sobre la misma establecidos. Con ese fin, se ~~procurará~~ *se procurará* determinar ^{en} en cada caso los datos catastrales, de acuerdo con los títulos de los poseedores y con ~~los datos~~ *las constancias* del Registro Público de la Propiedad.

Capítulo II.

Trabajos preparatorios y de formación
del Catastro.

#

Art. 6º - Se practicará una triangulación cuidadosa de todo el Distrito, cuyos vértices servirán de apoyo a las poligonales necesarias, para dejar fijados con la mayor exactitud posible los límites de su territorio; los accidentes topográficos que los determinan, y otros que sirvan de puntos de referencia.

Art. 7º.- Se determinarán los límites de las municipalidades del Distrito, por los procedimientos técnicos más perfeccionados, y apoyando las poligonales necesarias en la triangulación general, para dejar fijados dichos límites, con la mayor exactitud posible; así como los accidentes del terreno que los determinan, y otros cercanos, citando a representantes de cada municipio, para que señalen los linderos, y dejando constancias gráficas y escritas de ellos, en actas y croquis.

Art. 8º - En seguida, se practicarán reconocimientos, que se harán constar en simples croquis, para tener noticia aproximada: de la topografía de cada municipalidad; de la división de la propiedad raiz y de los nombres y domicilios de los poseedores de cada predio; de la clase y calidad de los terrenos, naturaleza de las construcciones; distancias a puertos de exportación, y a las principales vías de comunicación del Distrito.

Para estas operaciones, se tomarán informes de las autoridades y de los vecinos de los poblados, rectificando, ratificando o adicionando los datos así obtenidos, con los que ministren las personas designadas como poseedores, y los libros correspondientes del Registro Público de la Propiedad.

Art. 9º - Practicado el reconocimiento, se procederá, en cada municipalidad, a hacer el deslinde o sea señalamiento, ^{con} los poseedores de los terrenos y ^{con} los datos del Registro Público de la Propiedad, de los linderos de ~~los~~ respectivo predios; y descripciones claras, gráficas y escritas, en croquis, y ^{en} actas, de dichos linderos.

Art. 10º - Si al practicar los deslindes se suscitaren diferencias en cuanto a la fijación de límites entre los poseedores, se les citará posteriormente para una junta, en la que se tratará de avenirlos. Si esto no se lograre, las diferencias serán resueltas por la Comisión del Catastro, en vista de los títulos y de los sig-

#

#

nos de posesión que se encuentren en el terreno. La resolución que se dicte, en estos casos, solo surtirá efecto para los fines fiscales del Catastro, dejando a salvo los derechos de propiedad y posesión de los interesados.

Art. 11º - Se practicará en seguida la división parcelaria de la propiedad, que consiste en delimitar las porciones de terreno o construcciones que ofrecen unidad completa de descripción en toda su superficie, esto es, que pertenecen por entero a un poseedor, con el mismo título de posesión; están situadas en una sola municipalidad; son de clase y calidad uniformes, y tienen destinos y productos o cultivos iguales.

Art. 12º - La variación de una sola de las circunstancias mencionadas en el artículo anterior, ameritará la formación de distintas parcelas.

Art. 13º - Practicados los deslindes prediales, y hecha la división parcelaria en la forma y términos de los artículos anteriores, se procederá a ~~realizar~~^{electrar} el levantamiento, apoyado en poligonaciones, que a su vez lo estarán en la triangulación general, con los procedimientos más exactos posibles, de los linderos prediales y parcelarios, ~~según se ha indicado~~, según se ha indicado, y de los accidentes topográficos del terreno.

Art. 14º - Las parcelas rústicas se separarán de las urbanas, por polígonos que comprenderán a las segundas, y que se establecerán al derredor de las poblaciones.

Art. 15º - Hecho el levantamiento, se procederá a calcular los datos obtenidos; a determinar las superficies de las parcelas, y a dibujar los planos correspondientes.

Capítulo III.

Del avalúo, clasificación, calificación y distribución de las parcelas.

Art. 16º - El avalúo catastral tiene por objeto determinar la base del impuesto; o sea, la materia imponible, la cual puede ser, el valor del predio o su renta neta.

Art. 17. - El avalúo se hará por clases y tarifas para las parcelas rústicas no edificadas; e individual para las edificadas, rústicas y urbanas, y para los lotes urbanos.

#

#

Art. 18º - El avalúo por clases y tarifas, se practica agrupando las diversas tierras según los diversos destinos, productos o cultivos de las parcelas que difieran entre sí por caracteres bien marcados, como son: de cultivo de regadío; susceptibles de regadío; de secano, cultivadas o sin cultivar; de pastos; con agua-
jes o sin ellos; de monte; estériles; lago, estanque, estero, salinas, etc.

Art. 19º - La propiedad edificada también se dividirá en clases, agrupando las parcelas que sean homogéneas. Las clases en esta propiedad serán, por ejemplo: casa habitación, tienda, fábrica, granero, almacén, etc.

Art. 20. - Cada una de las clases así formadas se subdividirá en calidades, para las tierras, según los grados notablemente distintos de productividad por su composición, disposición topográfica, clima, facilidades del transporte y mercado, y demás condiciones físicas y económicas que influyan directamente sobre el valor de las parcelas. Así, por ejemplo, se dirá que un terreno pertenece a la clase "tierra de regadío" y a la calidad 1ª, 2ª, 3ª, etc.

Art. 21. - Para cada municipalidad, se formará un cuadro que exprese todas las clases que se hallen en su comprensión, y las calidades en que se ha subdividido cada clase.

Art. 22.- Hecha la determinación de las clases y calidades de la propiedad, se procederá a hacer la distribución de las parcelas, operación que consiste en designar a cada parcela la clase y calidad que le corresponde, según las reglas anteriores.

Art. 23. - Hechas la clasificación y calificación de los terrenos y distribución de las parcelas, se procederá, por estudios directos, a determinar la renta neta de la unidad de superficie, para cada clase y calidad; la cual, capitalizada al tipo del 6% anual, dará el valor fiscal de la unidad de superficie de cada clase y calidad, inscrita al lado de cada una de estas, dará la "Tarifa" para cada Municipio.

Art. 24. - Para encontrar la renta neta de la unidad de superficie, se estudiarán las condiciones económicas, que determinan el valor del beneficio líquido que queda al propietario. Para esto, tratándose de la propiedad rústica no edificada, se toman varias

#

#

tierras de cada clase y calidad; se determina su rendimiento, averiguando cuanto han producido por término medio en un periodo de cinco años, y se avalúa el término medio de producción, ^{o por el} término medio del precio a que se vendieron los productos en el mercado, en el mismo periodo de tiempo. Las tierras se elegirán, para hacer el cálculo, en forma amplia y variada, dentro de cada calidad, para independerse de la influencia de causas accidentales. De este modo, se obtendrá el rendimiento bruto de la unidad de superficie. Se calculan en la misma forma los gastos hechos para obtener el producto, sumando los de semilla, cultivo, cosecha, fletes, el interés del capital invertido en herramientas y aperos, y una cantidad destinada a amortización de ese capital y conservación del predio. La diferencia entre el valor del producto, y los gastos de todo género hechos para obtenerlo, constituye la renta neta.

Art. 25. - Para las parcelas rústicas y urbanas edificadas, se determina su renta o el monto total del valor de los productos obtenidos en un periodo de cinco años, que, dividido por cinco, dará el término medio de la renta o producto anual. Se determina de igual manera el importe medio de los gastos de todo género de la finca, como son ^{los} de administración, aseo, alumbrado, agua, conservación, etc. La diferencia entre el producto o renta de la unidad de superficie, y el gasto de la misma, ^{hara} ~~da~~ la renta neta, que capitalizada al 6% anual, dará el valor fiscal de dicha unidad.

Art# 26. - Las parcelas urbanas sin fincar, se valorizarán directa e individualmente, teniéndose en cuenta su ubicación y los precios de las translaciones de dominio más recientes.

Art. 27. - Determinado el valor de la unidad superficial de cada clase y calidad, se obtendrá la "Tarifa". El valor que dá la "Tarifa", multiplicado por la extensión de cada parcela, dará el valor de ésta.

Art. 28. - Terminadas las operaciones de clasificación, calificación, distribución y avalúo, establecidos en los artículos precedentes, y aprobadas por la Comisión del Catastro, se hará la publicación de los resultados, dando a conocer al público las listas de clases y calidades, y los nombres de los poseedores de los predios de cada municipalidad.

#

#

Art. 29. - A cada poseedor, se dará una copia de los diversos datos obtenidos para su predio.

Art. 30. - Los poseedores que no estuvieren conformes con los resultados de las operaciones catastrales, o que hubierensido omitidos ^{en ellas,} podrán reclamar ante la Comisión del Catastro; y, ésta resolverá las reclamaciones, oyendo en una junta a las interesados; ~~y~~ en el concepto de que, si no se lograre avenirlos, dictará su resolución, que solo tendrá efectos fiscales; y que, en todo caso, podrá ser revisada por el Gobernador del Distrito.

Capítulo IV.

Inscripción de los resultados de las operaciones catastrales.

Art. 31. - Los datos del Catastro constarán en cartas o planos, y en libros especiales, que se formarán de acuerdo con las reglas que establece esta Ley.

Art. 32. - En los planos del Catastro ~~quedarán~~ ^{se representarán,} por signos gráficos convencionales y colores; la determinación e individualización material de cada inmueble; las distintas parcelas de que se compone; su clase y calidad; su forma, ^{sus} dimensiones y areas; y su posición, con relación a las demás propiedades, y a lugares o puntos bien determinados.

Art. 33. - Se formarán tantos planos o cartas, cuantos sean necesarios para obtener el resultado a que se refiere el artículo anterior.

Art. 34. - Habrá un plano, a la mayor escala compatible con su objeto, que se llamará "Gran Plano Parcelario de la Formación del Catastro"; en él que se anotarán los resultados de las operaciones de deslinde predial, de división parcelaria y de determinación de las diferentes clases, calidades y destinos de las tierras; y todos los detalles topográficos del terreno, con especialidad aquellos que tienen influencia sobre su valor.

Art. 35.- Con los mismos datos se formarán ~~planos~~ planos de cada una de las Municipalidades del Distrito, y de cada una de sus poblaciones.

Art. 36.- Los planos se dibujarán en papel cuadriculado, de modo que cada cuadro corresponda a la unidad de medida superficial, según la escala del mapa, para que a primera vista pueda determinarse con relativa aproximación, la superficie de cada parcela, de las contenidas en el plano.

Art.-37 - Los planos catastrales constarán en tantas hojas cuantas sean necesarias para su mayor claridad, precisión o facilidad para la consulta.

Capítulo V.

De los libros o registros catastrales.

Art. 38.- Los resultados del Catastro ^{además de inscribirse en planos,} ~~se inscribirán en~~ ^{de los planos,} en libros o registros que, de acuerdo con los mapas, proporcionarán todos los datos necesarios para la determinación, distribución y avalúo de cualquier terreno o finca del Distrito.

Art. 39.- Se abrirán dos clases de libros: uno por propiedades, y el otro por poseedores.

Art. 40.- En el libro de registro catastral que se llamará "Índice Parcelario", se abrirá, bajo un número de orden, una partida o "artículo", a cada finca o propiedad, agrupando en cada artículo, todas las parcelas que la forman.

Art. 41.- Al efecto, las hojas de este libro, estarán divididas en tantas columnas, cuantas sean necesarias para que, en cada una de ellas, se inscriba un dato de los diferentes que constituyen cada parcela. Así, contendrá: una columna amplia, para la descripción del conjunto de parcelas que forman el predio a que el artículo se contrae, y las siguientes, para los demás datos, en este orden: ubicación, nombre de la finca, destino, nombre del poseedor, origen del título que la ampare, ^{o gravámenes sobre ella impuestos,} ~~en su caso,~~ fecha y página de su inscripción en el Registro Público, parcelas de que se compone, designadas por su número. En seguida, la descripción continuará para cada parcela, en este orden: número de la parcela, referencias bastantes para localizarla en el plano, ^{o en extensión y linderos,} su clase, su calidad, valor catastral, y una columna amplia, al final, para anotar ^{las} modificaciones que sufra cada parcela o cada artículo.

Art. 42.- El libro de registro por poseedores, que se llamará ~~Matriz~~ ^{Matriz}, se llevará por orden alfabético de apellidos de los ~~poseedores~~

~~señalar~~ dueños o poseedores de cada finca, anotando los mismos datos que se expresan en el artículo anterior, y en una forma semejante, con la única diferencia ^{de} que, en éste, se dará más amplitud a los datos relativos a la determinación de los derechos de propiedad o posesión.

Art. 43.- A cada propiedad o finca se abrirá partida especial, aun cuando haya varias contiguas que pertenezcan ~~la~~ al mismo dueño, a ~~no~~ no ser que, por el objeto a que ~~están~~ ^{sean} destinadas y por su naturaleza, estén de tal modo unidas, que se revele claramente la intención del dueño, de formar un solo predio o finca; en cuyo caso, se inscribirán en un solo artículo, todas las parcelas que la formen.

Capítulo VI.

De la conservación del Catastro.

Art. 44.- Una vez formado el Catastro de una Municipalidad entera, se remitirán ^{estados} a la Oficina Recaudadora de Contribuciones correspondiente, ~~estados~~ con todos los datos necesarios para la fijación del impuesto.

Art. 45.- Formado el Catastro en una Municipalidad, el Gobierno del Distrito fijará la fecha desde la cual deben regir los resultados del mismo, y esta vigencia durará ^{un} ~~dos~~ años para la propiedad rústica y ^{o lo tanto} ~~cinco~~ para la urbana.

Art. 46.- En el transcurso del plazo que señala el artículo anterior, no se modificarán los avalúos; a no ser que durante esos periodos, las parcelas pasen de no cultivadas a cultivadas, o de no edificadas a edificadas.

Art. 47.- En los libros y planos catastrales, se anotarán todos los cambios que sufran las parcelas, ya en su poseedor, título de posesión, forma, dimensiones, categoría, &c.

Art. 48.- Para los fines del artículo anterior, las Notarías del Distrito y la Oficinas del Registro Público, rendirán cada mes, a la Comisión del Catastro, una noticia pormenorizada de la escrituras de traspaso de dominio y de gravámenes impuestos sobre bienes raíces, que se otorguen o inscriban en sus libros.

Art. 49.- Cuando la Comisión del Catastro ^{reciba} ~~tenga~~ noticia de que ^{se ha verificado} ~~ha tenido lugar~~ alguna modificación en una propiedad, gestionará el señalamiento de los nuevos linderos, y cambio correspondiente en la

#

categoría de las parcelas, practicando operaciones semejentes a las que se establecen para la formación del Catastro; y anotando los cambios habidos, y los datos que de ellos se deriven, en libros y planes, en los que se dejarán constancias autorizadas, ~~para los interesados.~~

A este efecto, se impone a los dueños o poseedores de bienes raíces, la obligación de dar aviso a la Comisión del Catastro de los cambios que efectúen en sus propiedades, ya sea haciendo nuevas construcciones, cambiando la naturaleza de ellas, el destino u objeto de las fincas; abriendo nuevas tierras al cultivo, o estableciendo regadío para las de secano.

Art. 50.- La "modificación" de las parcelas o sus cambios de categoría, que se fija por la clase y calidad de cada parcela, se anotarán en un libro de registros auxiliares que se ~~le~~ llamará: "Indice de Mutaciones", y que tendrá una forma semejante a la del "Indice Parcelario".

Art. 51.- Dichas modificaciones también se anotarán en un "Plano Parcelario de la Conservación del Catastro", que será reproducción exacta, y a igual escala, del de la "Formación", respecto a los detalles no modificados.

Art. 52.- También se anotarán los cambios, en las columnas respectivas del Indice Parcelario.

Art. 53.- De todas las modificaciones sufridas por las parcelas, se dará aviso a la Oficina de Contribuciones, para que pueda efectuar los cambios correspondientes ^{en la calificación} de cada "artículo", y ^{en} los nombres de los causantes.

Capítulo VII.

De la Revisión.-----

Art. 54.- Las revisiones del Catastro tienen por objeto: 1ª Examinar si durante los periodos de conservación a que se refiere el artículo 45, se han anotado debidamente los cambios sufridos por las parcelas. 2ª Determinar las variaciones de las circunstancias que produzcan modificaciones a los valores fiscales de las parcelas, y verificar esas modificaciones.

Art. 55.- Las revisiones se efectuarán cada ~~un~~ ^{año} año, para

###

las fincas urbanas, y cada ^{período igual} ~~diez años~~ para las rústicas; por procedimientos semejantes a los de la formación.

Capítulo VIII.

De la Comisión del Catastro.

Arti- 56. La Comisión del Catastro estará integrada durante la época de formación, por un presidente, tres vocales, que deberán ser ingenieros titulados, y un Secretario.

Art; 57. Concluida la formación, el personal de la ^{Comisión} ~~formación~~ se reducirá a un Presidente, un Vocal Ingeniero y un Secretario.

Art. 58. Los emolumentos del personal mencionado, se fijarán en el Presupuesto de egresos del Distrito, así como los demás gastos que originen las operaciones catastrales.

Art. 59. La Comisión del Catastro funcionará de manera permanente desde que sea nombrado el personal; y, por subcomisiones de su seno, efectuará todas las operaciones catastrales, sujetándose a las reglas establecidas por esta Ley.

Art. 60. Todos los actos de la Comisión son revisables por el Ejecutivo del Distrito.

Art. 61. La Comisión procederá desde luego a formar el proyecto de los trabajos preparatorios del Catastro, reuniendo todos los datos existentes en las Oficinas Públicas, y los que los particulares interesados quieran proporcionarle; y hará la distribución de los trabajos entre sus miembros, formando un proyecto de Reglamento interior, que someterá a la aprobación del Ejecutivo, a la mayor brevedad.

Art. 62. Mientras se aprueba el Reglamento, el Presidente hará la distribución del trabajo, nombrando subcomisiones de entre los Vocales, para las operaciones técnicas y para la recolección de datos, desempeñando, con ayuda del Secretario, el trabajo ~~momento~~ de oficina y de los registros catastrales.

Art. 63. Las resoluciones de la Comisión, en los casos a que se contrae esta Ley, se tomarán a mayoría de votos, y se harán constar en actas, que, autorizadas por el Presidente y ^{por} el Secretario, se asentarán en un libro que se llevará al efecto.

Art. 64. En el desempeño de las operaciones de deslinde, los Vocales que las practiquen, autorizarán las citas que expidan a particulares

y las actas que se levanten.

Art. 65. En las operaciones que los Vocales practiquen en cumplimiento de esta Ley, tendrán el carácter de delegados del Ejecutivo; y, por tanto, cualquier falta o desobediencia de sus órdenes, cometida por particulares, será castigada administrativamente por el Gobernador del Distrito, a quien se dará cuenta de la falta u omisión cometida, por conducto del Presidente de la Comisión.

Art. 66. La Comisión podrá expedir, a pedimento de parte interesada, copias de los asientos de los libros y de los planos del Catastro y de las actas y croquis, previo pago a la Oficina de Contribuciones de los derechos correspondientes, que se fijarán conforme el arancel que se expedirá en su oportunidad.

Art. Transitorios.

Art. I. Esta Ley comenzará a regir desde ^{el primero de Noviembre} ~~su publicación en el Periódico Oficial del Distrito.~~

Art. II. El Ejecutivo determinará la manera, forma y lugar de principiar las operaciones catastrales.

Por tanto, mando se imprima, ~~se~~ publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Es dada en ^{Mexicali,} Tijuana, Baja-California, a los ²⁰ ~~21~~ días de ^{el mes de Octubre} ~~Julio~~ de 1916.

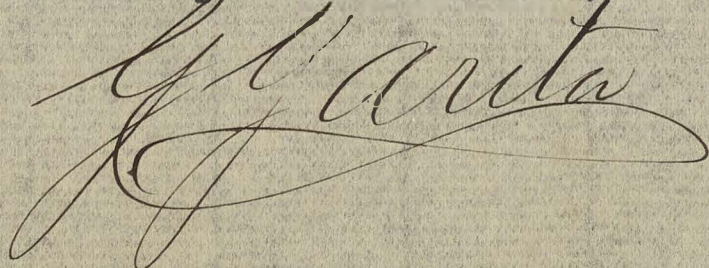
-----M E M O R A N D U M.-----

L A S condiciones especiales del Territorio de la Baja California en el sentido de los recursos pecuniarios con que el Gobierno dispone, sin desatender a otros servicios administrativos de urgencia e importancia para desarrollar las fuentes de riqueza del pais, obligarán al Ejecutivo a proceder en una forma distinta a la que se seguiría en otros Estados para implantar y hacer efectiva la Ley del Catastro; por consiguiente, sin desconocer cual es la forma natural que hay que seguir en la parte técnica en éstos casos, como es la de cubrir el territorio por una red de triángulos de primero, segundo y tercer orden en que apoyar las Municipalidades y por tanto los predios rústicos y urbanos para determinar su avalúo de acuerdo con las reglas respectivas fijadas por la Ley del Catastro, las que traerían por consecuencia la erogación de grandes gastos de que el Gobierno no puede disponer por ahora; por tal motivo y sin perder de vista el objeto propuesto, es mas factible comenzar por el levantamiento o plano general de los poblados y encajonar dentro de él por manzanas los lotes rústicos y urbanos previo deslinde para proceder a su avalúo conforme a las reglas establecidas por el Catastro. En seguida se continuaria con el deslinde de las propiedades rústicas colindantes con los poblados o aquellas que por su producción agrícola estén en estado de ayudar con su impuesto a los gastos de la administración.

La triangulación o red de cualquier orden puede hacerse simultaneamente según el personal o mas bien el efectivo de que se disponga para estas erogaciones, pero su retardo no afecta por el momento a la Buena marcha de la administración, quien mas tarde podrá tener una carta completa y planos detallados de las diversas Municipalidades que constituyen el Territorio.

Tijuana, Baja California, Agosto 15 de 1916.

El Inspector General.,



Gobierno Politico y Militar del Distrito Norte
de la Baja California.

= = =

Abogado Consultor.

=

Dictamen sobre las observaciones hechas al proyecto de
Ley del Catastro,
por la Inspeccion General de Obras Publicas.

= = =

Tijuana, Baja California, septiembre primero d 1916.

C. Gobernador y Comandante Militar:

Al proyecto de Ley del Catastro formulado por el suscrito, y pasado al examen del Sr. Inspector General de Obras Publicas, se le hicieron por este, en memorandum presentado al efecto, las siguientes observaciones: Falta de personal tecnico bastante y de fondos suficientes, para proceder de la triangulacion general del Distrito, que propone la ley, de acuerdo con todas las de su especie, a triangulaciones secundarias; y, luego a la localizacion de parcelas; ^{por lo tanto,} opinando/se principie por estas.

El Sr. Inspector General de Obras Publicas, propone pues, en sustancia, por las atendibles razones que alega, que las disposiciones de la Ley se ordenen de tal manera que, en vez de procederse de lo mayor a lo menor, se obre a la inversa; y, a ese efecto indica la conveniencia de localizar primero los centros poblados; y, partiendo de estos como puntos iniciales, ir extendiendo gradualmente la planificacion del Distrito, sin perjuicio de hacer mas tarde las ligas o referencias con la triangulacion general; sistema con el cual se obtendria la ventaja de que el Gobierno tendria datos inmediatos para la fijacion de los impuestos, precisamente sobre la parte mas valiosa del territorio; es decir, sobre la parte mas conveniente de valorizar.

En prevision de las observaciones anteriores, se planteo en la Ley el articulo II de los Transitorios, que a la letra dice: " El Ejecutivo determinará la manera, forma y lugar de principiar las operaciones catastrales" Esta disposicion subsana, indudablemente, a los inconvenientes anotados por el Sr. Inspector; pero, por si hubiere escrupulo, en el sentido de que las disposiciones que vaya dando el Gobierno, puedan contrariar al plan general y mandamientos de la citada ley, no hay obstaculo alguno para autorizar, en el cuerpo mismo de la disposicion, lo indicado por la Inspeccion General de Obras Publicas; y, para tal fin, sera bastante que el articulo Sexto, quede redactado en los siguientes terminos: Articulo 6^o = " Como trabajo inicial, se procedara al levantamiento de planos de los poblados, y a la formacion de los demas datos catastrales de los mismos, principiando

por las poblaciones de mayor importancia; y, tomando como centros a esos poblados, se irán extendiendo la mensura, levantamiento de planos y datos catastrales, a los terrenos inmediatos, con objeto de que se concentren primero las operaciones sobre la propiedad que, por su mayor valor, es la de mas productibilidad para el impuesto.

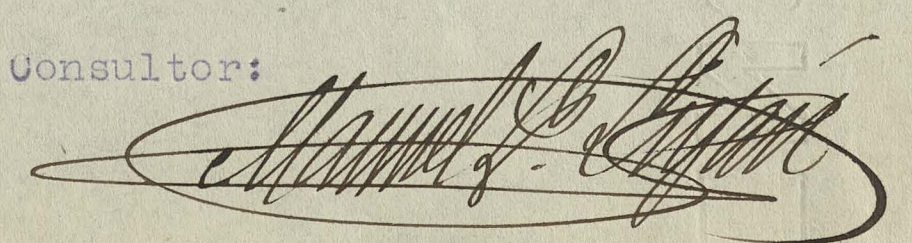
Practicado lo anterior, se procurara gradualmente, a medida que el personal tecnico y los recursos del Erario lo permitan, ir formando triangulaciones parciales, hasta practicar una triangulacion general cuidadosa de todo el Distrito, cuyos vertices serviran de apoyo a las poligonales necesarias para dejar fijados con la mayor exactitud posible los limites de su territorio; los accidentes topograficos que los determinan, y otros que sirvan de puntos de referencia".

En conferencia que ha tenido el que suscribe con el Sr. Inspector General de Obras Publicas, se hizo notar por él, la conveniencia tambien de que los plazos de cinco y diez años a que se refiere el artículo 45 de la Ley, y que se citan en el artículo 55, se reduzcan a un año, dada la circunstancia de que la propiedad en el Distrito, cambia de valor de año a año, por la violenta prosperidad y desarrollo de los negocios. Pudiendo la revision y nueva clasificacion de avaluos, ser tanto mas convenientes, cuanto mas frecuentemente se practiquen; y no significando esa frecuencia el alza forzosa de las calificaciones, no hay inconveniente alguno en acatar la indicacion del Sr. Inspector General, reduciendo a un año los terminos, tanto para la vigencia de las calificaciones, cuanto para la frecuencia de las revisiones, modificando en tal sentido, los referidos artículos 45 y 55.

Es lo que tengo el honor de exponer, con referencia a las observaciones sugeridas por la Inspeccion General de Obras Publicas, protestando a Ud. mi consideracion y respetos.

Tijuana, Baja California, septiembre primero de 1916.

El Abogado Consultor:





Sección

Número

ESTEBAN CANTU, Gobernador y Comandante Militar

del Distrito Norte de la Baja California, a sus habitantes
sabad: -

Que en uso de las facultades de que estoy in-
vestido, he tenido a bien expedir la siguiente

- LEY REGLAMENTARIA DEL CATASTRO -

Capítulo I.-

Del objeto del Catastro.-

Artículo 1.º- Se establece el "Catastro del Distrito Norte de
la Baja California.-

Artículo 2.º- Este servicio público estará a cargo de una Ofi-
cina, que se denominará Comisión del Catastro, dependiente
de la Sección de Hacienda de la Secretaría de Gobierno; y su
presupuesto de gastos se cubrirá con cargo a la partida res-
pectiva.-

Artículo 3.º- El Catastro es el inventario o enlistamiento, y
la descripción, medición, clasificación y calificación de to-
da la propiedad raíz, rústica y urbana, pública y privada,
del Distrito Norte de la Baja California, así como de los
cambios y alteraciones que sufran tales circunstancias, en
forma metódica y racional, y por procedimientos técnicos
adecuados; de manera que el Catastro proporcione los datos o
elementos bastantes para fijar, en cualquier tiempo, el va-
lor real de cada predio, con el objeto de que los impuestos
se repartan con la mayor equidad entre los causantes.-

Artículo 4.º- El valor de cada finca, rústica o urbana, para
todos los efectos de las leyes fiscales, será el que le re-
sulte conforme a las operaciones del Catastro.-

Artículo 5.º- Aun cuando por ahora el objeto del Catastro es
el avalúo de los predios, para obtener una base de reparti-
ción equitativa del impuesto, se procurará que, a medida que
se perfeccione, llegue a ser también la prueba legal de la
propiedad y derechos reales sobre la misma establecidos. Con e
se fin, se determinaran en cada caso los datos catastrales,

de acuerdo con los títulos de los poseedores y con las constancias del Registro Público de la Propiedad.-

Capítulo II.-

Trabajos preparatorios y de formación del Catastro.-

Artículo 6º.- Se practicará una triangulación cuidadosa de todo el Distrito, cuyos vértices servirán de apoyo a las poligonales necesarias, para dejar fijados con la mayor exactitud posible los límites de su territorio; los accidentes topográficos que los determinan, y otros que sirvan de puntos de referencia.-

Artículo 7º.- Se determinarán los límites de las municipalidades del Distrito, por los procedimientos técnicos mas perfeccionados; y apoyando las poligonales necesarias en la triangulación general, para dejar fijados dichos límites, con la mayor exactitud posible; así como los accidentes del terreno que los determinan, y otros cercanos, citando a representantes de cada municipio, para que señalen los linderos; y dejando constancias gráficas y escritas de ellos, en actas y croquis.-

Artículo 8º.- En seguida, se practicarán reconocimientos, que se harán constar en simples croquis, para tener noticia aproximada: de la topografía de cada municipalidad; de la división de la propiedad raíz y de los nombres y domicilios de los poseedores de cada predio; de la clase y calidad de los terrenos; naturaleza de las construcciones; distancias a puertos de exportación, y a las principales vías de comunicación del Distrito.-

Para estas operaciones, se tomarán informes de las autoridades y de los vecinos de los poblados, rectificando, ratificando o adicionando los datos así obtenidos, con los que ministren las personas designadas como poseedores, y los libros correspondientes del Registro Público de la Propiedad.-

Artículo 9º.- Practicado el reconocimiento, se procederá,



Sección

Número

en cada municipalidad, a hacer el deslinde o sea señalamiento, con los títulos de los poseedores de los terrenos y con los datos del Registro Público de la Propiedad, de los linderos de los respectivos predios; y descripciones claras, gráficas y escritas, en croquis, y en actas, de dichos linderos.-

Artículo 10o.: Si al practicar los deslindes se suscitaren diferencias en cuanto a la fijación de límites entre los poseedores, se les citará posteriormente para una junta, en la cual se tratará de avenirlos. Si esto no se lograre, las diferencias serán resueltas por la Comisión del Catastro, en vista de los títulos y de los signos de posesión que se encuentren en el terreno. La resolución que se dicte, en estos casos, solo surtirá efecto para los fines fiscales del Catastro, dejando a salvo los derechos de propiedad y posesión de los interesados.-

Artículo 11o.- Se practicará en seguida la división parcelaria de la propiedad, que consiste en delimitar las porciones de terreno o construcciones que ofrecen unidad completa de descripción en toda su superficie, esto es, que pertenecen por entero a un poseedor, con el mismo título de posesión; están situadas en una sola municipalidad; son de clase y calidad uniformes, y tienen destinos y productos o cultivos iguales.-

Artículo 12o.- La variación de una sola de las circunstancias mencionadas en el artículo anterior, ameritará la formación de distintas parcelas.-

Artículo 13o.: Practicados los deslindes prediales, y hecha la división parcelaria en la forma y términos de los artículos anteriores, se procederá a efectuar el levantamiento, apoyado en poligonaciones, que a su vez lo estarán en la triangulación general, con los procedimientos mas exactos posibles, de los linderos prediales y parcelarios, según se ha indicado, y de los accidentes topográficos del terreno.-

Artículo 14o.- Las parcelas rústicas se separaran de las urbanas, por polígonos que comprendieran a las segundas, y que

se establecieran al derredor de las poblaciones.-

Artículo 15o.- Hecho el levantamiento, se procederá a calcular los datos obtenidos; a determinar las superficies de las parcelas, y a dibujar los planos correspondientes.-

Capítulo III.-

Del avalúo, clasificación, calificación y distribución de las parcelas.-

Artículo 16o.- El avalúo catastral tiene por objeto determinar la base del impuesto; o sea, la materia imponible, la cual puede ser, el valor del predio o su renta neta.-

Artículo 17o.- El avalúo se hará por clases y tarifas para las parcelas rústicas no edificadas; e individual para las edificadas, rústicas y urbanas, y para los lotes urbanos.-

Artículo 18o.- El avalúo por clases y tarifas, se practica agrupando las diversas tierras según los diversos destinos, productos o cultivos de las parcelas que difieran entre sí por caracteres bien marcados, como son: de cultivo de regadío; susceptibles de regadío; de secano, cultivadas o sin cultivar; de pastos; con aguajes o sin ellos; de monte; estériles; lago, estanque, estero, salinas, etc.-

Artículo 19o.- La propiedad edificada también se dividirá en clases, agrupando las parcelas que sean homogéneas. Las clases en esta propiedad serán, por ejemplo: casa habitación, tienda, fábrica, granero, almacén, etc.-

Artículo 20o.- Cada una de las clases así formadas se subdividirá en calidades; para las tierras, según los grados notablemente distintos de productividad por su composición, disposición topográfica, clima, facilidades del transporte y mercado, y demás condiciones físicas y económicas que influyan directamente sobre el valor de las parcelas. Así, por ejemplo, se dirá que un terreno pertenece a la clase "tierra de regadío" y a la calidad 1a., 2a., 3a., etc.-

Artículo 21o.- Para cada municipalidad, se formará un cuadro que exprese todas las clases que se hallen en su comprensión, y las calidades en que se ha subdividido cada clase.-



Sección

Número

Artículo 22o.- Hecha la determinación de las clases y calidades de la propiedad, se procederá a hacer la distribución de las parcelas, operación que consiste en designar a cada parcela la clase y calidad que le corresponde, según las reglas anteriores.-

Artículo 23o.- Hechas la clasificación y calificación de los terrenos y distribución de las parcelas, se procederá, por estudios directos, a determinar la renta neta de la unidad de superficie, para cada clase y calidad; la cual, capitalizada al tipo del seis por ciento (6%) anual, dará el valor fiscal de la unidad de superficie de cada clase y calidad, e inscrita al lado de cada una de estas, dará la "Tarifa" para cada Municipio.-

Artículo 24o.- Para encontrar la renta neta de la unidad de superficie, se estudiaran las condiciones económicas, que determinan el valor del beneficio líquido que queda al propietario. Para esto, tratándose de la propiedad rústica no edificada, se toman varias tierras de cada clase y calidad; se determina su rendimiento, averiguando cuanto han producido por término medio en un periodo de cinco años, y se avalúa el término medio de producción, por el término medio del precio a que se vendieron los productos en el mercado, en el mismo periodo de tiempo. Las tierras se elejiran, para hacer el cálculo, en forma amplia y variada, dentro de cada calidad, para independerse de la influencia de causas accidentales. De este modo, se obtendrá el rendimiento bruto de la unidad de superficie. Se calculan en la misma forma los gastos hechos para obtener el producto, sumando los de semilla, cultivo, cosecha, fletes, el interés del capital invertido en herramientas y aperos, y una cantidad destinada a amortización del capital y conservación del predio. La diferencia entre el valor del producto, y los gastos de todo género hechos para obtenerlo, constituye la renta neta.-

Artículo 25o.- Para las parcelas rústicas y urbanas edificadas, se determina su renta o el monto total del valor de los productos obtenidos en un periodo de cinco años, que,

dividido por cinco, dará el término medio de la renta o producto anual. Se determina de igual manera el importe medio de los gastos de todo género de la finca; como son los de administración, aseo, alumbrado, agua, conservación, etc. La diferencia entre el producto o renta de la unidad de superficie, y el gasto de la misma, hará la renta neta, que capitalizada al seis por ciento (6%) anual, dará el valor fiscal de dicha unidad.-

Artículo 26o.- Las parcelas urbanas sin fincar, se valorizarán directa e individualmente, teniéndose en cuenta su ubicación y los precios de las translaciones de dominio mas recientes.-

Artículo 27o.- Determinado el valor de la unidad superficial de cada clase y calidad, se obtendrá la "Tarifa". El valor quedará la "Tarifa", multiplicado por la extensión de cada parcela, dará el valor de esta.-

Artículo 28o.- Terminadas las operaciones de clasificación, calificación, distribución y avalúo, establecidos en los artículos precedentes, y aprobadas por la Comisión del Catastro, se hará la publicación de los resultados, dando a conocer al público las listas de clases y calidades, y los nombres de los poseedores de los predios de cada municipalidad.-

Artículo 29o.- A cada poseedor, se dará una copia de los diversos datos obtenidos para su predio.-

Artículo 30o.- Los poseedores que no estuvieren conformes con los resultados de las operaciones catastrales, o que hubieren sido omitidos en ellas, podran reclamar ante la Comisión del Catastro; y, esta resolverá las reclamaciones, oyendo en una junta a los interesados; en el concepto de que, si no se lograre avenirlos, dictará su resolución, que solo tendrá efectos fiscales; y que, en todo caso, podrá ser revisada por el Gobernador del Distrito.-

Capítulo IV.-

Inscripción de los resultados de las operaciones catastrales.-

Artículo 31o.- Los datos del Catastro constaran en cartas



o planos, y en libros especiales, que se formaran de acuerdo con las reglas que establece esta Ley.-

Sección Artículo 32o.- En los planos del Catastro se representaran
Número por signos gráficos convencionales y colores: la determinación e individualización material de cada inmueble; las distintas parcelas de que se compone; su clase y calidad; su forma, sus dimensiones y arés; y su posición, con relación a las demas propiedades, y a lugares o puntos bien determinados.-

Artículo 33o.- Se formaran tantos planos o cartas, cuantos sean necesarios para obtener el resultado a que se refiere el artículo anterior.-

Artículo 34o.- Habrá un plano a la mayor escala compatible con su objeto, que se llamará "Gran Plano Parcelario de la Formación del Catastro"; en él que se anotarán los resultados de las operaciones de deslinde predial, de división parcelaria y de determinación de las diferentes clases, calidades y destinos de las tierras; y todos los detalles topográficos del terreno, con especialidad aquellos que tienen influencia sobre su valor.-

Artículo 35o.- Con los mismos datos se formaran planos de cada una de las Municipalidades del Distrito, y de cada una de sus poblaciones.-

Artículo 36o.- Los planos se dibujaran en papel cuadrado, de modo que cada cuadro corresponda a la unidad de medida superficial, según la escala del mapa, para que a primera vista pueda determinarse con relativa aproximación, la superficie de cada parcela, de las contenidas en el plano.-

Artículo 37o.- Los planos catastrales constaran en tantas hojas cuantas sean necesarias para su mayor claridad, precisión o facilidad para la consulta.-

Capítulo V.-

De los libros o registros catastrales.-

Artículo 38o.- Los resultados del Catastro ademas de inscribirse en planos, se inscribieran en libros o registros que, de acuerdo con los mapas, proporcionaran todos los datos ne-

cesarios para la determinación, distribución y avalúo de cualquier terreno o finca del Distrito.-

Artículo 39o.- Se abrirán dos clases de libros: uno por propiedades; y el otro por poseedores.-

Artículo 40o.- En el libro de registro catastral que se llamará "Índice Parcelario", se abrirá, bajo un número de orden, una partida o "artículo", a cada finca o propiedad, agrupando en cada artículo, todas las parcelas que la forman.-

Artículo 41o.- Al efecto, las hojas de este libro, estarán divididas en tantas columnas, cuantas sean necesarias para que, en cada una de ellas, se inscriba un dato de los diferentes que constituyen cada parcela. Así, contendrá: una columna amplia, para la descripción del conjunto de parcelas que forman el predio a que el artículo se contrae; y las siguientes, para los demás datos, en este orden: ubicación, nombre de la finca, destino, nombre del poseedor, origen del título que la ampare, gravámenes sobre ella impuestos, en su caso, fecha y página de su inscripción en el Registro Público y parcelas de que se compone, designadas por su número. En seguida, la descripción continuará para cada parcela, en este orden: número de la parcela, referencias bastantes para localizarla en el plano, su extensión y linderos, su clase, su calidad, valor catastral y una columna amplia al final, para anotar las modificaciones que sufran cada parcela o cada artículo.-

Artículo 42o.- El libro de registro por poseedores, que se llamará "Matriz", se llevará por orden alfabético de apellidos de los dueños o poseedores de cada finca, anotando los mismos datos que se expresan en el artículo anterior, y en una forma semejante, con la única diferencia de que en este, se dará mas amplitud a los datos relativos a la determinación de los derechos de propiedad o posesión.-

Artículo 43o.- A cada propiedad o finca se abrirá partida especial, aun cuando haya varias contiguas que pertenezcan al mismo dueño, a no ser que por el objeto a que sean destina-



Sección

Número

das y por su naturaleza esten de tal modo unidas, que se revele claramente la intención del dueño, de formar un solo predio o finca; en cuyo caso se inscribieran en un solo artículo, todas las parcelas que la formen.-

Capítulo VI.-

De la conservación del Catastro.-

Artículo 440.- Una vez formado el Catastro de una Municipalidad entera, se remittiran estados a la Oficina Recaudadora de Contribuciones correspondiente, con todos los datos necesarios para la fijación del impuesto.-

Artículo 450.- Formado el Catastro de una Municipalidad, el Gobierno del Distrito fijará la fecha desde la cual deben regir los resultados del mismo, y esta vigencia durará un año para la propiedad rústica y otro tanto para la urbana.-

Artículo 460.- En el transcurso del plazo que señala el artículo anterior, no se modificaran los avalúos; a no ser que durante esos periodos, las parcelas pasen de no cultivadas a cultivadas, o de no edificadas a edificadas.-

Artículo 470.- En los libros y planos catastrales, se anotaran todos los cambios que sufran las parcelas, ya en su poseedor, título de posesión, forma, dimensiones, categoría, etc.-

Artículo 480.- Para los fines del artículo anterior, las Notarias del Distrito y las Oficinas del Registro Público, rendiran cada mes a la Comisión del Catastro, una noticia pormenorizada de las escrituras de traspaso de dominio y de gravámenes impuestos sobre bienes raíces, que se otorguen o inscriban en sus libros.-

Artículo 490.- Cuando la Comisión del Catastro reciba noticia de que se ha verificado alguna modificación en una propiedad, gestionará el señalamiento de los nuevos linderos y cambio correspondiente en la categoría de las parcelas, practicando operaciones semejantes a las que se establecen para la formación del Catastro y anotando los cambios habidos, y los datos que de ellos se deriven, en libros y planos en los que se dejaran constancias autorizadas.-

A este efecto se impone a los dueños o poseedores de bienes raíces, la obligación de dar aviso a la Comisión del Catastro de los cambios que efectúen en sus propiedades, ya sea haciendo nuevas construcciones, cambiando la naturaleza de ellas o el destino u objeto de las fincas, abriendo nuevas tierras al cultivo, o estableciendo regadío para las de secano.-

Artículo 50o.- Las modificaciones de las parcelas o de sus cambios de categoría, que se fija por la clase y calidad de cada parcela, se anotaran en un libro de registros auxiliares que se llamará: "Índice de Mutaciones" y que tendrá una forma semejante a la del "Índice Parcelario".-

Artículo 51o.- Dichas modificaciones tambien se anotaran en un "Plano Parcelario de la Conservación del Catastro", que será reproducción exacta y a igual escala, del de la "Formación", respecto a los detalles no modificados.-

Artículo 52o.- Tambien se anotaran los cambios en las columnas respectivas del Índice Parcelario.-

Artículo 53o.- De todas las modificaciones sufridas por las parcelas, se dará aviso a la Oficina de Contribuciones, para que pueda efectuar los cambios correspondientes en la calificación de cada "artículo" y en los nombres de los causantes.-

Capítulo VII.-

De la Revisión.-

Artículo 54o.- Las revisiones del Catastro tienen por objeto: 1o.: Examinar si durante los periodos de conservación a que se refiere el artículo 45, se han anotado debidamente los cambios sufridos por las parcelas.- 2o.: Determinar las variaciones de las circunstancias que produzcan modificaciones a los valores fiscales de las parcelas y verificar esas modificaciones.-

Artículo 55o.- Las revisiones se efectuaran cada año para las fincas urbanas y cada periodo igual para las rústicas; por procedimientos semejantes a los de la formación.-

Capítulo VIII.-



De la Comisión del Catastro.-

Artículo 56o.- La Comisión del Catastro estará integrada durante la época de formación, por un presidente, tres vocales, que deberán ser ingenieros titulados y un secretario.-

Artículo 57o.- Concluida la formación, el personal de la Comisión se reducirá a un Presidente, un Vocal Ingeniero y un Secretario.-

Artículo 58o.- Los emolumentos del personal mencionado, se fijaran en el Presupuesto de Egresos del Distrito, así como los demas gastos que originen las operaciones catastrales.-

Artículo 59o.- La Comisión del Catastro funcionará de manera permanente desde que sea nombrado el personal; y, por subcomisiones de su seno, efectuará todas las operaciones catastrales, sujetándose a las reglas establecidas por esta Ley.-

Artículo 60o.- Todos los actos de la Comisión son revisables por el Ejecutivo del Distrito.-

Artículo 61o.- La Comisión procederá desde luego a formar el proyecto de los trabajos preparatorios del Catastro, reuniendo todos los datos existentes en las Oficinas Públicas y los que los particulares interesados quieran proporcionarle; y hará la distribución de los trabajos entre sus miembros, formando un proyecto de Reglamento interior, que someterá a la aprobación del Ejecutivo, a la mayor brevedad.-

Artículo 62o.- Mientras se aprueba el Reglamento, el Presidente hará la distribución del trabajo, nombrando subcomisiones de entre los Vocales, para las operaciones técnicas y para la recolección de datos y desempeñando con ayuda del Secretario, el trabajo de oficina y de los registros catastrales.-

Artículo 63o.- Las resoluciones de la Comisión en los casos a que se contrae esta Ley, se tomaran a mayoría de votos y se harán constar en actas, que autorizadas por el Presidente y por el Secretario, se asentaran en un libro que se llevará al efecto.-

Artículo 64o.- En el desempeño de las operaciones de deslinde, los Vocales que las practiquen, autorizaran las citas

que expidan a particulares, y las actas que se levantes.-

Artículo 65o.- En las operaciones que los Vocales practiquen en cumplimiento de esta Ley, tendrán el carácter de delegados del Ejecutivo; y por tanto, cualquiera falta o desobediencia de sus órdenes, cometida por particulares, será castigada administrativamente por el Gobernador del Distrito, a quien se dará cuenta de la falta u omisión cometidas, por conducto del Presidente de la Comisión.-

Artículo 66o.- La Comisión podrá expedir, a pedimento de parte interesada, copias de los asientos de los libros y de los planos del Catastro y de las actas y croquis, previo pago a la Oficina de Contribuciones de los derechos correspondientes, que se fijaran conforme el arancel que se expedirá en su oportunidad.-

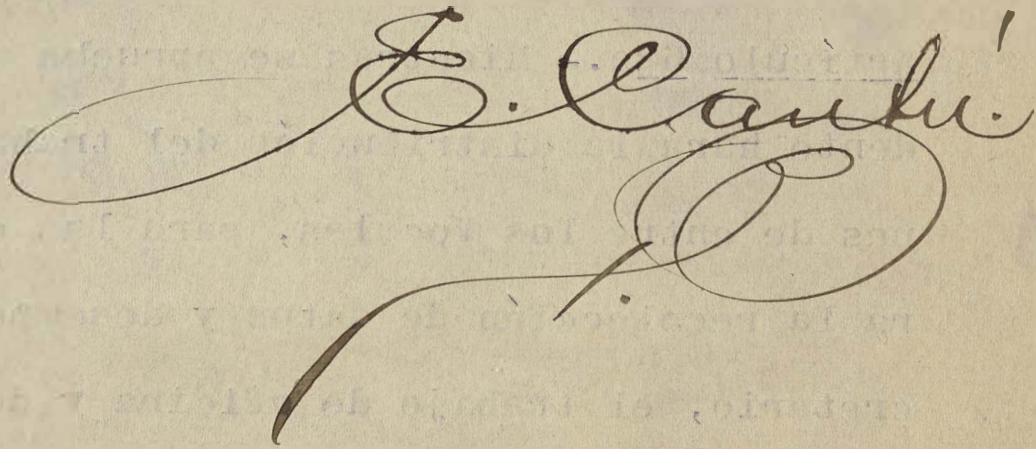
- TRANSITORIOS -

Artículo I.- Esta ley comenzará a regir desde el diez de noviembre próximo.-

Artículo II.- El Ejecutivo determinará la manera, forma y lugar de principiar las operaciones catastrales.-

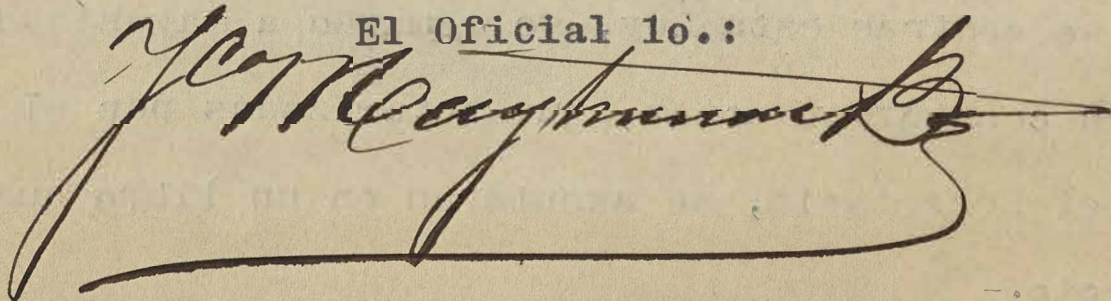
Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.-

Es dada en Mexicali, Baja California, a los veinte dias del mes de octubre de mil novecientos dieciseis.-



Por El Secretario General,

El Oficial lo.:





Sección

Número

ESTEBAN CANTU, Gobernador y Comandante Militar
del Distrito Norte de la Baja California, a sus habitantes
sabed:

Que en uso de las facultades de que estoy in-
vestido, he tenido a bien expedir la siguiente

- LEY REGLAMENTARIA DEL CATASTRO -

Capítulo I.-

Del objeto del Catastro.-

Artículo 1.º- Se establece el "Catastro del Distrito Norte de
la Baja California.-

Artículo 2.º- Este servicio público estará a cargo de una Ofi-
cina, que se denominará Comisión del Catastro, dependiente
de la Sección de Hacienda de la Secretaría de Gobierno; y su
presupuesto de gastos se cubrirá con cargo a la partida res-
pectiva.-

Artículo 3.º- El Catastro es el inventario o enlistamiento, y
la descripción, medición, clasificación y calificación de to-
da la propiedad raíz, rústica y urbana, pública y privada,
del Distrito Norte de la Baja California, así como de los
cambios y alteraciones que sufran tales circunstancias, en
forma metódica y racional, y por procedimientos técnicos
adecuados; de manera que el Catastro proporcione los datos o
elementos bastantes para fijar, en cualquier tiempo, el va-
lor real de cada predio, con el objeto de que los impuestos
se repartan con la mayor equidad entre los causantes.-

Artículo 4.º- El valor de cada finca, rústica o urbana, para
todos los efectos de las leyes fiscales, será el que le re-
sulte conforme a las operaciones del Catastro.-

Artículo 5.º- Aun cuando por ahora el objeto del Catastro es
el avalúo de los predios, para obtener una base de reparti-
ción equitativa del impuesto, se procurará que, a medida que
se perfeccione, llegue a ser también la prueba legal de la
propiedad y derechos reales sobre la misma establecidos. Con
ese fin, se determinarán en cada caso los datos catastrales,

de acuerdo con los títulos de los poseedores y con las constancias del Registro Público de la Propiedad.-

Capítulo II.-

Trabajos preparatorios y de formación del Catastro.-

Artículo 6º.- Se practicará una triangulación cuidadosa de todo el Distrito, cuyos vértices servirán de apoyo a las poligonales necesarias, para dejar fijados con la mayor exactitud posible los límites de su territorio; los accidentes topográficos que los determinan, y otros que sirvan de puntos de referencia.-

Artículo 7º.- Se determinarán los límites de las municipalidades del Distrito, por los procedimientos técnicos mas perfeccionados; y apoyando las poligonales necesarias en la triangulación general, para dejar fijados dichos límites, con la mayor exactitud posible; así como los accidentes del terreno que los determinan, y otros cercanos, citando a representantes de cada municipio, para que señalen los linderos; y dejando constancias gráficas y escritas de ellos, en actas y croquis.-

Artículo 8º.- En seguida, se practicarán reconocimientos, que se harán constar en simples croquis, para tener noticia aproximada: de la topografía de cada municipalidad; de la división de la propiedad raíz y de los nombres y domicilios de los poseedores de cada predio; de la clase y calidad de los terrenos; naturaleza de las construcciones; distancias a puertos de exportación, y a las principales vías de comunicación del Distrito.-

Para estas operaciones, se tomarán informes de las autoridades y de los vecinos de los poblados, rectificando, ratificando o adicionando los datos así obtenidos, con los que ministren las personas designadas como poseedores, y los libros correspondientes del Registro Público de la Propiedad.-

Artículo 9º.- Practicado el reconocimiento, se procederá,



Sección

Número

en cada municipalidad, a hacer el deslinde o sea señalamiento, con los títulos de los poseedores de los terrenos y con los datos del Registro Público de la Propiedad, de los linderos de los respectivos predios; y descripciones claras, gráficas y escritas, en croquis, y en actas, de dichos linderos.-

Artículo 10o.: Si al practicar los deslindes se suscitaren diferencias en cuanto a la fijación de límites entre los poseedores, se les citará posteriormente para una junta, en la cual se tratará de avenirlos. Si esto no se lograre, las diferencias seran resueltas por la Comisión del Catastro, en vista de los títulos y de los signos de posesión que se encuentren en el terreno. La resolución que se dicte, en estos casos, solo surtirá efecto para los fines fiscales del Catastro, dejando a salvo los derechos de propiedad y posesión de los interesados.-

Artículo 11o.- Se practicará en seguida la división parcelaria de la propiedad, que consiste en delimitar las porciones de terreno o construcciones que ofrecen unidad completa de descripción en toda su superficie, esto es, que pertenecen por entero a un poseedor, con el mismo título de posesión; estan situadas en una sola municipalidad; son de clase y calidad uniformes, y tienen destinos y productos o cultivos iguales.-

Artículo 12o.- La variación de una sola de las circunstancias mencionadas en el artículo anterior, ameritará la formación de distintas parcelas.-

Artículo 13o.: Practicados los deslindes prediales, y hecha la división parcelaria en la forma y términos de los artículos anteriores, se procederá a efectuar el levantamiento, apoyado en poligonaciones, que a su vez lo estaran en la triangulación general, con los procedimientos mas exactos posibles, de los linderos prediales y parcelarios, según se ha indicado, y de los accidentes topográficos del terreno.-

Artículo 14o.- Las parcelas rústicas se separaran de las urbanas, por polígonos que comprenderan a las segundas, y que

se establecieran al derredor de las poblaciones.-

Artículo 15o.- Hecho el levantamiento, se procederá a calcular los datos obtenidos; a determinar las superficies de las parcelas, y a dibujar los planos correspondientes.-

Capítulo III.-

Del avalúo, clasificación, calificación y distribución de las parcelas.-

Artículo 16o.- El avalúo catastral tiene por objeto determinar la base del impuesto; o sea, la materia imponible, la cual puede ser, el valor del predio o su renta neta.-

Artículo 17o.- El avalúo se hará por clases y tarifas para las parcelas rústicas no edificadas; e individual para las edificadas, rústicas y urbanas, y para los lotes urbanos.-

Artículo 18o.- El avalúo por clases y tarifas, se practica agrupando las diversas tierras según los diversos destinos, productos o cultivos de las parcelas que difieran entre sí por caracteres bien marcados, como son: de cultivo de regadío; susceptibles de regadío; de secano, cultivadas o sin cultivar; de pastos; con aguajes o sin ellos; de monte; estériles; lago, estanque, estero, salinas, etc.-

Artículo 19o.- La propiedad edificada también se dividirá en clases, agrupando las parcelas que sean homogéneas. Las clases en esta propiedad serán, por ejemplo: casa habitación, tienda, fábrica, granero, almacén, etc.-

Artículo 20o.- Cada una de las clases así formadas se subdividirá en calidades; para las tierras, según los grados notablemente distintos de productividad por su composición, disposición topográfica, clima, facilidades del transporte y mercado, y demás condiciones físicas y económicas que influyan directamente sobre el valor de las parcelas. Así, por ejemplo, se dirá que un terreno pertenece a la clase "tierra de regadío" y a la calidad 1a., 2a., 3a., etc.-

Artículo 21o.- Para cada municipalidad, se formará un cuadro que exprese todas las clases que se hallen en su comprensión, y las calidades en que se ha subdividido cada clase.-



Sección

Número

Artículo 22o.- Hecha la determinación de las clases y calidades de la propiedad, se procederá a hacer la distribución de las parcelas, operación que consiste en designar a cada parcela la clase y calidad que le corresponde, según las reglas anteriores.-

Artículo 23o.- Hechas la clasificación y calificación de los terrenos y distribución de las parcelas, se procederá, por estudios directos, a determinar la renta neta de la unidad de superficie, para cada clase y calidad; la cual, capitalizada al tipo del seis por ciento (6%) anual, dará el valor fiscal de la unidad de superficie de cada clase y calidad, e inscrita al lado de cada una de estas, dará la "Tarifa" para cada Municipio.-

Artículo 24o.- Para encontrar la renta neta de la unidad de superficie, se estudiarán las condiciones económicas, que determinan el valor del beneficio líquido que queda al propietario. Para esto, tratándose de la propiedad rústica no edificada, se toman varias tierras de cada clase y calidad; se determina su rendimiento, averiguando cuanto han producido por término medio en un periodo de cinco años, y se avalúa el término medio de producción, por el término medio del precio a que se vendieron los productos en el mercado, en el mismo periodo de tiempo. Las tierras se elejiran, para hacer el cálculo, en forma amplia y variada, dentro de cada calidad, para independerse de la influencia de causas accidentales. De este modo, se obtendrá el rendimiento bruto de la unidad de superficie. Se calculan en la misma forma los gastos hechos para obtener el producto, sumando los de semilla, cultivo, cosecha, fletes, el interés del capital invertido en herramientas y aperos, y una cantidad destinada a amortización del capital y conservación del predio. La diferencia entre el valor del producto, y los gastos de todo género hechos para obtenerlo, constituye la renta neta.-

Artículo 25o.- Para las parcelas rústicas y urbanas edificadas, se determina su renta o el monto total del valor de los productos obtenidos en un periodo de cinco años, que,

dividido por cinco, dará el término medio de la renta o producto anual. Se determina de igual manera el importe medio de los gastos de todo género de la finca; como son los de administración, aseo, alumbrado, agua, conservación, etc. La diferencia entre el producto o renta de la unidad de superficie, y el gasto de la misma, hará la renta neta, que capitalizada al seis por ciento (6%) anual, dará el valor fiscal de dicha unidad.-

Artículo 26o.- Las parcelas urbanas sin fincar, se valorizarán directa e individualmente, teniéndose en cuenta su ubicación y los precios de las translaciones de dominio más recientes.-

Artículo 27o.- Determinado el valor de la unidad superficial de cada clase y calidad, se obtendrá la "Tarifa". El valor quedará la "Tarifa", multiplicado por la extensión de cada parcela, dará el valor de esta.-

Artículo 28o.- Terminadas las operaciones de clasificación, calificación, distribución y avalúo, establecidos en los artículos precedentes, y aprobadas por la Comisión del Catastro, se hará la publicación de los resultados, dando a conocer al público las listas de clases y calidades, y los nombres de los poseedores de los predios de cada municipalidad.-

Artículo 29o.- A cada poseedor, se dará una copia de los diversos datos obtenidos para su predio.-

Artículo 30o.- Los poseedores que no estuvieren conformes con los resultados de las operaciones catastrales, o que hubieren sido omitidos en ellas, podrán reclamar ante la Comisión del Catastro; y, esta resolverá las reclamaciones, oyendo en una junta a los interesados; en el concepto de que, si no se lograre avenirlos, dictará su resolución, que solo tendrá efectos fiscales; y que, en todo caso, podrá ser revisada por el Gobernador del Distrito.-

Capítulo IV.-

Inscripción de los resultados de las operaciones catastrales.-

Artículo 31o.- Los datos del Catastro constarán en cartas



Sección

Número

o planos, y en libros especiales, que se formaran de acuerdo con las reglas que establece esta Ley.-

Artículo 32o.- En los planos del Catastro se representaran por signos gráficos convencionales y colores: la determinación e individualización material de cada inmueble; las distintas parcelas de que se compone; su clase y calidad; su forma, sus dimensiones y arés; y su posición, con relación a las demas propiedades, y a lugares o puntos bien determinados.-

Artículo 33o.- Se formaran tantos planos o cartas, cuantos sean necesarios para obtener el resultado a que se refiere el artículo anterior.-

Artículo 34o.- Habrá un plano a la mayor escala compatible con su objeto, que se llamará "Gran Plano Parcelario de la Formación del Catastro"; en él que se anotarán los resultados de las operaciones de deslinde predial, de división parcelaria y de determinación de las diferentes clases, calidades y destinos de las tierras; y todos los detalles topográficos del terreno, con especialidad aquellos que tienen influencia sobre su valor.-

Artículo 35o.- Con los mismos datos se formaran planos de cada una de las Municipalidades del Distrito, y de cada una de sus poblaciones.-

Artículo 36o.- Los planos se dibujaran en papel cuadrícula-
do, de modo que cada cuadro corresponda a la unidad de medida superficial, según la escala del mapa, para que a primera vista pueda determinarse con relativa aproximación, la superficie de cada parcela, de las contenidas en el plano.-

Artículo 37o.- Los planos catastrales constaran en tantas hojas cuantas sean necesarias para su mayor claridad, precisión o facilidad para la consulta.-

Capítulo V.-

De los libros o registros catastrales.-

Artículo 38o.- Los resultados del Catastro además de inscribirse en planos, se inscribieran en libros o registros que, de acuerdo con los mapas, proporcionaran todos los datos ne-

cesarios para la determinación, distribución y avalúo de cualquier terreno o finca del Distrito.-

Artículo 32o.- Se abrirán dos clases de libros: uno por propiedades; y el otro por poseedores.-

Artículo 40o.- En el libro de registro catastral que se llamará "Índice Parcelario", se abrirá, bajo un número de orden, una partida o "artículo", a cada finca o propiedad, agrupando en cada artículo, todas las parcelas que la forman.-

Artículo 41o.- Al efecto, las hojas de este libro, estarán divididas en tantas columnas, cuantas sean necesarias para que, en cada una de ellas, se inscriba un dato de los diferentes que constituyen cada parcela. Así, contendrá: una columna amplia, para la descripción del conjunto de parcelas que forman el predio a que el artículo se contrae; y las siguientes; para los demás datos, en este orden: ubicación, nombre de la finca, destino, nombre del poseedor, origen del título que la ampare, gravámenes sobre ella impuestos, en su caso, fecha y página de su inscripción en el Registro Público y parcelas de que se compone, designadas por su número. En seguida, la descripción continuará para cada parcela, en este orden: número de la parcela, referencias bastantes para localizarla en el plano, su extensión y linderos, su clase, su calidad, valor catastral y una columna amplia al final, para anotar las modificaciones que sufran cada parcela o cada artículo.-

Artículo 42o.- El libro de registro por poseedores, que se llamará "Matriz", se llevará por orden alfabético de apellidos de los dueños o poseedores de cada finca, anotando los mismos datos que se expresan en el artículo anterior, y en una forma semejante, con la única diferencia de que en este, se dará mas amplitud a los datos relativos a la determinación de los derechos de propiedad o posesión.-

Artículo 43o.- A cada propiedad o finca se abrirá partida especial, aun cuando haya varias contiguas que pertenezcan al mismo dueño, a no ser que por el objeto a que sean destina-



Sección

Número

das y por su naturaleza esten de tal modo unidas, que se revele claramente la intención del dueño, de formar un solo predio o finca; en cuyo caso se inscribieran en un solo artículo, todas las parcelas que la formen.-

Capítulo VI.-

De la conservación del Catastro.-

Artículo 44o.- Una vez formado el Catastro de una Municipalidad entera, se remitiran estados a la Oficina Recaudadora de Contribuciones correspondiente, con todos los datos necesarios para la fijación del impuesto.-

Artículo 45o.- Formado el Catastro de una Municipalidad, el Gobierno del Distrito fijará la fecha desde la cual deben regir los resultados del mismo, y esta vigencia durará un año para la propiedad rústica y otro tanto para la urbana.-

Artículo 46o.- En el transcurso del plazo que señala el artículo anterior, no se modificaran los avalúos; a no ser que durante esos periodos, las parcelas pasen de no cultivadas a cultivadas, o de no edificadas a edificadas.-

Artículo 47o.- En los libros y planos catastrales, se anotaran todos los cambios que sufran las parcelas, ya en su poseedor, título de posesión, forma, dimensiones, categoría, etc.-

Artículo 48o.- Para los fines del artículo anterior, las Notarias del Distrito y las Oficinas del Registro Público, rendiran cada mes a la Comisión del Catastro, una noticia pormenorizada de las escrituras de traspaso de dominio y de gravámenes impuestos sobre bienes raíces, que se otorguen o inscriban en sus libros.-

Artículo 49o.- Cuando la Comisión del Catastro reciba noticia de que se ha verificado alguna modificación en una propiedad, gestionará el señalamiento de los nuevos linderos y cambio correspondiente en la categoría de las parcelas, practicando operaciones semejantes a las que se establecen para la formación del Catastro y anotando los cambios habidos, y los datos que de ellos se deriven, en libros y planos en los que se dejaran constancias autorizadas.-

A este efecto se impone a los dueños o poseedores de bienes raíces, la obligación de dar aviso a la Comisión del Catastro de los cambios que efectúen en sus propiedades, ya sea haciendo nuevas construcciones, cambiando la naturaleza de ellas o el destino u objeto de las fincas, abriendo nuevas tierras al cultivo, o estableciendo regadío para las de secano.-

Artículo 50o.- Las modificaciones de las parcelas o de sus cambios de categoría, que se fija por la clase y calidad de cada parcela, se anotaran en un libro de registros auxiliares que se llamará: "Índice de Mutaciones" y que tendrá una forma semejante a la del "Índice Parcelario".-

Artículo 51o.- Dichas modificaciones también se anotaran en un "Plano Parcelario de la Conservación del Catastro", que será reproducción exacta y a igual escala, del de la "Formación", respecto a los detalles no modificados.-

Artículo 52o.- También se anotaran los cambios en las columnas respectivas del Índice Parcelario.-

Artículo 53o.- De todas las modificaciones sufridas por las parcelas, se dará aviso a la Oficina de Contribuciones, para que pueda efectuar los cambios correspondientes en la calificación de cada "artículo" y en los nombres de los causantes.-

Capítulo VII.-

De la Revisión.-

Artículo 54o.- Las revisiones del Catastro tienen por objeto: 1o.: Examinar si durante los periodos de conservación a que se refiere el artículo 45, se han anotado debidamente los cambios sufridos por las parcelas.- 2o.: Determinar las variaciones de las circunstancias que produzcan modificaciones a los valores fiscales de las parcelas y verificar esas modificaciones.-

Artículo 55o.- Las revisiones se efectuaran cada año para las fincas urbanas y cada periodo igual para las rústicas; por procedimientos semejantes a los de la formación.-

Capítulo VIII.-



De la Comisión del Catastro.-

Artículo 56o.- La Comisión del Catastro estará integrada durante la época de formación, por un presidente, tres vocales, que deberán ser ingenieros titulados y un secretario.-

Artículo 57o.- Concluida la formación, el personal de la Comisión se reducirá a un Presidente, un Vocal Ingeniero y un Secretario.-

Artículo 58o.- Los emolumentos del personal mencionado, se fijaran en el Presupuesto de Egresos del Distrito, así como los demas gastos que originen las operaciones catastrales.-

Artículo 59o.- La Comisión del Catastro funcionará de manera permanente desde que sea nombrado el personal; y, por sus comisiones de su seno, efectuará todas las operaciones catastrales, sujetándose a las reglas establecidas por esta Ley.-

Artículo 60o.- Todos los actos de la Comisión son revisables por el Ejecutivo del Distrito.-

Artículo 61o.- La Comisión procederá desde luego a formar el proyecto de los trabajos preparatorios del Catastro, reuniendo todos los datos existentes en las Oficinas Públicas y los que los particulares interesados quieran proporcionarle; y hará la distribución de los trabajos entre sus miembros, formando un proyecto de Reglamento interior, que someterá a la aprobación del Ejecutivo, a la mayor brevedad.-

Artículo 62o.- Mientras se aprueba el Reglamento, el Presidente hará la distribución del trabajo, nombrando subcomisiones de entre los Vocales, para las operaciones técnicas y para la recolección de datos y desempeñando con ayuda del Secretario, el trabajo de oficina y de los registros catastrales.-

Artículo 63o.- Las resoluciones de la Comisión en los casos a que se contrae esta Ley, se tomaran a mayoría de votos y se harán constar en actas, que autorizadas por el Presidente y por el Secretario, se asentaran en un libro que se llevará al efecto.-

Artículo 64o.- En el desempeño de las operaciones de deslinde, los Vocales que las practiquen, autorizaran las citas

Sección

Número

que expidan a particulares, y las actas que se levantes.-

Artículo 85o.- En las operaciones que los Vocales practiquen en cumplimiento de esta Ley, tendran el carácter de delegados del Ejecutivo; y por tanto, cualquiera falta o desobediencia de sus órdenes, cometida por particulares, será castigada administrativamente por el Gobernador del Distrito, a quien se dará cuenta de la falta u omisión cometidas, por conducto del Presidente de la Comisión.-

Artículo 86o.- La Comisión podrá expedir, a pedimento de parte interesada, copias de los asientos de los libros y de los planos del Catastro y de las actas y croquis, previo pago a la Oficina de Contribuciones de los derechos correspondientes, que se fijaran conforme el arancel que se expedirá en su oportunidad.-

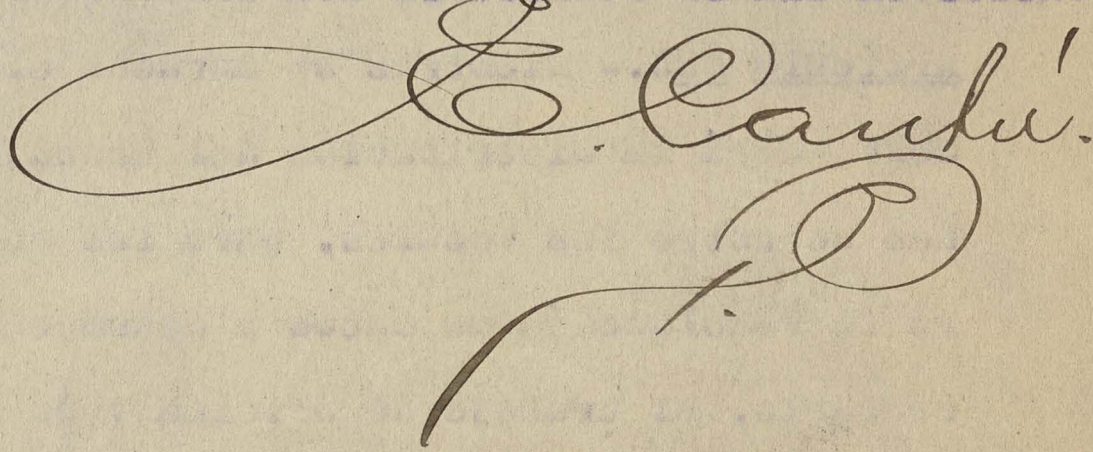
- TRANSITORIOS -

Artículo I.- Esta ley comenzará a regir desde el diez de noviembre próximo.-

Artículo II.- El Ejecutivo determinará la manera, forma y lugar de principiar las operaciones catastrales.-

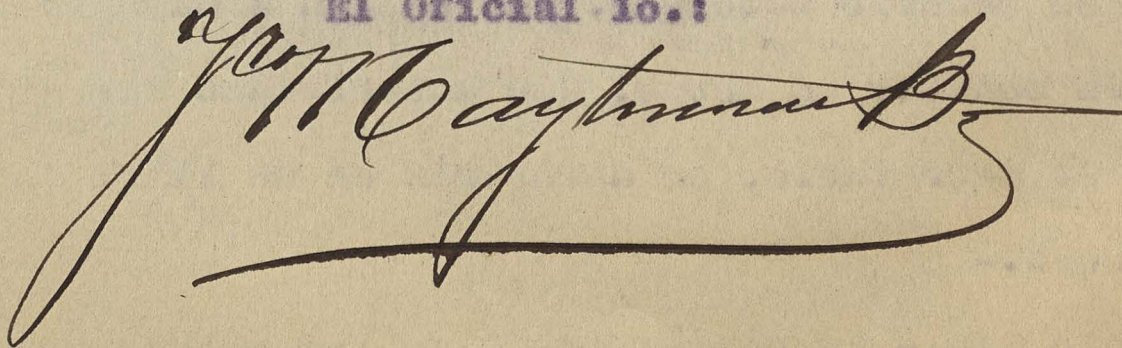
Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.-

Es dada en Mexicali, Baja California, a los veinte dias del mes de octubre de mil novecientos dieciseis.-



Por El Secretario General,

El Oficial io.:



LEY REGLAMENTARIA
—DEL—
CATASTRO DEL DISTRITO NORTE
—DE LA—
BAJA CALIFORNIA



ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
TALLERES DE LA IMPRENTA MODERNA
1916

LEY REGLAMENTARIA
—DEL—
CATASTRO DEL DISTRITO NORTE
—DE LA—
BAJA CALIFORNIA



ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
—
TALLERES DE LA IMPRENTA MODERNA
—
1916



GOBIERNO POLITICO DEL DISTRITO NORTE DEL TERRITORIO
DE LA BAJA CALIFORNIA.

*ESTEBAN CANTÚ, Gobernador y Comandante
Militar del Distrito Norte de la Baja California,
a sus habitantes sabed:*

Que en uso de las facultades de que estoy investido, he tenido a bien expedir la siguiente

LEY REGLAMENTARIA DEL CATASTRO.

CAPITULO I.

DEL OBJETO DEL CATASTRO.

Artículo 1o. Se establece el "Catastro del Distrito Norte de la Baja California."

Artículo 2o. Este servicio público estará a cargo de una Oficina, que se denominará Comisión del Catastro, dependiente de la Sección de Hacienda de la Secretaría de Gobierno; y su presupuesto de gastos se cubrirá con cargo a la partida respectiva.

Artículo 3o. El Catastro es el inventario o enlistamiento, y la descripción, medición, clasificación y calificación de

toda la propiedad raíz, rústica y urbana, pública y privada, del Distrito Norte de la Baja California, así como de los cambios y alteraciones que sufran tales circunstancias, en forma metódica y racional, y por procedimientos técnicos adecuados; de manera que el Catastro proporcione los datos o elementos bastantes para fijar, en cualquier tiempo, el valor real de cada predio, con el objeto de que los impuestos se repartan con la mayor equidad entre los causantes.

Artículo 4o. El valor de cada finca, rústica o urbana, para todos los efectos de las leyes fiscales, será el que le resulte conforme a las operaciones del Catastro.

Artículo 5o. Aun cuando por ahora el objeto del Catastro es el avalúo de los predios, para obtener una base de repartición equitativa del impuesto, se procurará que, a medida que se perfeccione, llegue a ser también la prueba legal de la propiedad y derechos reales sobre la misma establecidos. Con ese fin, se determinarán en cada caso los datos catastrales, de acuerdo con los títulos de los poseedores y con las constancias del Registro Público de la Propiedad.

CAPITULO II.

TRABAJOS PREPARATORIOS Y DE FORMACIÓN

DEL CATASTRO.

Artículo 6o. Se practicará una triangulación cuidadosa de todo el Distrito, cuyos vértices servirán de apoyo a las poligonales necesarias, para dejar fijados con la mayor exactitud posible los límites de su territorio; los accidentes topográficos que los determinan, y otros que sirvan de puntos de referencia.

Artículo 7o.—Se determinarán los límites de las municipalidades del Distrito, por los procedimientos técnicos más perfeccionados; y apoyando las poligonales necesarias en la triangulación general, para dejar fijados dichos límites, con la mayor exactitud posible; así como los accidentes del terreno que los determinan, y otros cercanos, citando a representantes de cada municipio, para que señalen los linderos; y dejando constancias gráficas y escritas de ellos, en actas y croquis.

Artículo 8o. En seguida, se practicarán reconocimientos, que se harán constar en simples croquis, para tener noticia aproximada: de la topografía de cada municipalidad; de la división de la propiedad raíz y de los nombres y domicilios de los poseedores de cada predio; de la clase y calidad de los terrenos; naturaleza de las construcciones; distancias a puertos de exportación, y a las principales vías de comunicación del Distrito.

Para estas operaciones, se tomarán informes de las autoridades y de los vecinos de los poblados, rectificando, ratificando o adicionando los datos así obtenidos, con los que ministren las personas designadas como poseedores, y los libros correspondientes del Registro Público de la Propiedad.

Artículo 9o. Practicado el reconocimiento, se procederá, en cada municipalidad, a hacer el deslinde o sea señalamiento, con los títulos de los poseedores de los terrenos y con los datos del Registro Público de la Propiedad, de los linderos de los respectivos predios; y descripciones claras, gráficas y escritas, en croquis, y en actas, de dichos linderos.

Artículo 10o. Si al practicar los deslindes se suscitaren diferencias en cuanto a la fijación de límites entre los poseedores, se les citará posteriormente para una junta, en la cual

se tratará de avenirlos. Si esto no se lograre, las diferencias serán resueltas por la Comisión del Catastro, en vista de los títulos y de los signos de posesión que se encuentren en el terreno. La resolución que se dicte, en estos casos, solo surtirá efectos para los fines fiscales del Catastro, dejando a salvo los derechos de propiedad y posesión de los interesados.

Artículo 11o. Se practicará en seguida la división parcelaria de la propiedad, que consiste en delimitar las porciones de terreno o construcciones que ofrecen unidad completa de descripción en toda su superficie, esto es, que pertenecen por entero a un poseedor, con el mismo título de posesión; están situadas en una sola municipalidad; son de clase y calidad uniformes, y tienen destinos y productos o cultivos iguales.

Artículo 12o. La variación de una sola de las circunstancias mencionadas en el artículo anterior, ameritará la formación de distintas parcelas.

Artículo 13o. Practicados los deslindes prediales, y hecha la división parcelaria en la forma y términos de los artículos anteriores, se procederá a efectuar el levantamiento, apoyado en poligonaciones, que a su vez lo estarán en la triangulación general, con los procedimientos más exactos posibles, de los linderos prediales y parcelarios, según se ha indicado, y de los accidentes topográficos del terreno.

Artículo 14o. Las parcelas rústicas se separarán de las urbanas, por polígonos que comprenderán a las segundas, y que se establecerán al derredor de las poblaciones.

Artículo 15o. Hecho el levantamiento, se procederá a calcular los datos obtenidos; a determinar las superficies de las parcelas, y a dibujar los planos correspondientes.

CAPITULO III.

DEL AVALÚO, CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS.

Artículo 16o. El avalúo catastral tiene por objeto determinar la base del impuesto; o sea, la materia imponible, la cual puede ser, el valor del predio o su renta neta.

Artículo 17o. El avalúo se hará por clases y tarifas para las parcelas rústicas no edificadas; e individual para las edificadas, rústicas y urbanas, y para los lotes urbanos.

Artículo 18o. El avalúo por clases y tarifas, se practica agrupando las diversas tierras según los diversos destinos, productos o cultivos de las parcelas que difieran entre sí por caracteres bien marcados, como son: de cultivo de regadío; susceptibles de regadío; de secano, cultivadas o sin cultivar; de pastos; con aguajes o sin ellos; de monte; estériles; lago, estanque, estero, salinas, etc.

Artículo 19o. La propiedad edificada también se dividirá en clases, agrupando las parcelas que sean homogéneas. Las clases en esta propiedad serán, por ejemplo: casa habitación, tienda, fábrica, granero, almacén, etc.

Artículo 20o. Cada una de las clases así formadas se subdividirá en calidades; para las tierras, según los grados notablemente distintos de productividad por su composición, disposición topográfica, clima, facilidades del transporte y mercado, y demás condiciones físicas y económicas que influyan directamente sobre el valor de las parcelas. Así, por ejemplo, se dirá que un terreno pertenece a la clase "tierra de regadío" y a la calidad 1a., 2a., 3a., etc.

Artículo 21o. Para cada municipalidad, se formará un

cuadro que exprese todas las clases que se hallen en su comprensión, y las calidades en que se ha subdividido cada clase.

Artículo 22o. Hecha la determinación de las clases y calidades de la propiedad, se procederá a hacer la distribución de las parcelas, operación que consiste en designar a cada parcela la clase y calidad que le corresponde, según las reglas anteriores.

Artículo 23o. Hechas la clasificación y calificación de los terrenos y distribución de las parcelas, se procederá, por estudios directos, a determinar la renta neta de la unidad de superficie, para cada clase y calidad; la cual, capitalizada al tipo del seis por ciento (6%) anual, dará el valor fiscal de la unidad de superficie de cada clase y calidad, e inscrita al lado de cada una de éstas, dará la "Tarifa" para cada Municipio.

Artículo 24o. Para encontrar la renta neta de la unidad de superficie, se estudiarán las condiciones económicas, que determinan el valor del beneficio líquido que queda al propietario. Para ésto, tratándose de la propiedad rústica no edificada, se toman varias tierras de cada clase y calidad; se determina su rendimiento, averiguando cuanto han producido por término medio en un período de cinco años, y se avalúa el término medio de producción, por el término medio del predio a que se vendieron los productos en el mercado, en el mismo período de tiempo. Las tierras se elegirán, para hacer el cálculo, en forma amplia y variada, dentro de cada calidad, para independerse de la influencia de causas accidentales. De este modo, se obtendrá el rendimiento bruto de la unidad de superficie. Se calculan en la misma forma los gastos hechos para obtener el producto, sumando los de semilla, cultivo, cosecha, fletes, el interés

del capital invertido en herramientas y aperos, y una cantidad destinada a amortización del capital y conservación del predio. La diferencia entre el valor del producto, y los gastos de todo género hechos para obtenerlo, constituye la renta neta.

Artículo 25o. Para las parcelas rústicas, y urbanas edificadas, se determina su renta o el monto total del valor de los productos obtenidos en un período de cinco años, que, dividido por cinco, dará el término medio de la renta o producto anual. Se determina de igual manera el importe medio de los gastos de todo género de la finca; como son los de administración, aseo, alumbrado, agua, conservación, etc. La diferencia entre el producto o renta de la unidad de superficie, y el gasto de la misma, hará la renta neta, que capitalizada al seis por ciento (6%) anual, dará el valor fiscal de dicha unidad.

Artículo 26o.—Las parcelas urbanas sin fincar, se valorizarán directa e individualmente, teniéndose en cuenta su ubicación y los precios de las translaciones de dominio más recientes.

Artículo 27o. Determinado el valor de la unidad superficial de cada clase y calidad, se obtendrá la "Tarifa." El valor que dá la "Tarifa," multiplicado por la extensión de cada parcela, dará el valor de ésta.

Artículo 28o. Terminadas las operaciones de clasificación, colificación, distribución y avalúo, establecidos en los artículos precedentes, y aprobadas por la Comisión del Catastro, se hará la publicación de los resultados, dando a conocer al público las listas de clases y calidades, y los nombres de los poseedores de los predios de cada municipalidad.

Artículo 29o. A cada poseedor, se dará una copia de los diversos datos obtenidos para su predio.

Artículo 30o. Los poseedores que no estuvieren conformes con los resultados de las operaciones catastrales, o que hubieren sido omitidos en ellas, podrán reclamar ante la Comisión del Catastro; y, ésta resolverá las reclamaciones, oyendo en una junta a los interesados; en el concepto de que, si no se lograre avenirlos, dictará su resolución, que solo tendrá efectos fiscales; y que, en todo caso, podrá ser revisada por el Gobernador del Distrito.

CAPITULO IV.

INSCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS DE LAS

OPERACIONES CATASTRALES.

Artículo 31o. Los datos del Catastro constarán en cartas o planos, y en libros especiales, que se formarán de acuerdo con las reglas que establece esta Ley.

Artículo 32o. En los planos del Catastro se representarán por signos gráficos convencionales y colores: la determinación e individualización material de cada inmueble; las distintas parcelas de que se compone; su clase y calidad; su forma, sus dimensiones y áreas; y su posición, con relación a las demás propiedades, y a lugares o puntos bien determinados.

Artículo 33o. Se formarán tantos planos o cartas, cuantos sean necesarios para obtener el resultado a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 34o. Habrá un plano a la mayor escala compatible con su objeto, que se llamará "Gran Plano Parcela-

rio de la Formación del Catastro;" en el que se anotarán los resultados de las operaciones de deslinde predial, de división parcelaria y de determinación de las diferentes clases, calidades y destinos de las tierras; y todos los detalles topográficos del terreno, con especialidad aquellos que tienen influencia sobre su valor.

Artículo 35o. Con los mismos datos se formarán planos de cada una de las Municipalidades del Distrito, y de cada una de sus poblaciones.

Artículo 36o. Los planos se dibujarán en papel cuadrículado, de modo que cada cuadro corresponda a la unidad de medida superficial, según la escala del mapa, para que a primera vista pueda determinarse con relativa aproximación, la superficie de cada parcela, de las contenidas en el plano.

Artículo 37o. Los planos catastrales constarán en tantas hojas cuantas sean necesarias para su mayor claridad, precisión o facilidad para la consulta.

CAPITULO V.

DE LOS LIBROS O REGISTROS CATASTRALES.

Artículo 38o. Los resultados del Catastro además de inscribirse en planos, se inscribirán en libros o registros que, de acuerdo con los mapas, proporcionarán todos los datos necesarios para la determinación, distribución y avalúo de cualquier terreno o finca del Distrito.

Artículo 39o. Se abrirán dos clases de libros: uno por propiedades; y el otro por poseedores.

Artículo 40o. En el libro de registro catastral que se llamará "Índice Parcelario," se abrirá, bajo un número de

orden, una partida o "artículo," a cada finca o propiedad, agrupando en cada artículo, todas las parcelas que la forman.

Artículo 41o. Al efecto, las hojas de este libro, estarán divididas en tantas columnas, cuantas sean necesarias para que, en cada una de ellas, se inscriba un dato de los diferentes que constituyen cada parcela. Así, contendrá: una columna amplia, para la descripción del conjunto de parcelas que forman el predio a que el artículo se contrae; y las siguientes, para los demás datos, en este orden: ubicación, nombre de la finca, destino, nombre del poseedor, origen del título que la ampare, gravámenes sobre ella impuestos, en su caso, fecha y página de su inscripción en el Registro Público y parcelas de que se compone, designadas por su número. En seguida, la descripción continuará para cada parcela, en este orden: número de la parcela, referencias bastantes para localizarla en el plano, su extensión y linderos, su clase, su calidad, valor catastral y una columna amplia al final, para anotar las modificaciones que sufran cada parcela o cada artículo.

Artículo 42o. El libro de registro por poseedores, que se llamará "Matriz," se llevará por orden alfabético de apellidos de los dueños o poseedores de cada finca, anotando los mismos datos que se expresan en el artículo anterior, y en una forma semejante, con la única diferencia de que en éste, se dará más amplitud a los datos relativos a la determinación de los derechos de propiedad o posesión.

Artículo 43o. A cada propiedad o finca se abrirá partida especial, aun cuando haya varias contiguas que pertenezcan al mismo dueño, a no ser que por el objeto a que sean destinadas y por su naturaleza estén de tal modo uni-

das, que se revele claramente la intención del dueño, de formar un solo predio o finca; en cuyo caso se inscribirán en un solo artículo, todas las parcelas que la formen.

CAPITULO VI.

DE LA CONSERVACIÓN DEL CATASTRO.

Artículo 44o. Una vez formado el Catastro de una Municipalidad entera, se remitirán estados a la Oficina Recaudadora de Contribuciones correspondiente, con todos los datos necesarios para la fijación del impuesto.

Artículo 45o. Formado el Catastro de una Municipalidad, el Gobierno del Distrito fijará la fecha desde la cual deben regir los resultados del mismo, y esta vigencia durará un año para la propiedad rústica y otro tanto para la urbana.

Artículo 46o. En el transcurso del plazo que señala el artículo anterior, no se modificarán los avalúos; a no ser que durante esos períodos, las parcelas pasen de no cultivadas a cultivadas, o de no edificadas a edificadas.

Artículo 47o. En los libros y planos catastrales, se anotarán todos los cambios que sufran las parcelas, ya en su poseedor, título de posesión, forma, dimensiones, categoría, etc.

Artículo 48o. Para los fines del artículo anterior, las Notarías del Distrito y las Oficinas del Registro Público, rendirán cada mes a la Comisión del Catastro, una noticia

pormenorizada de las escrituras de traspaso de dominio y de gravámenes impuestos sobre bienes raíces, que se otorguen o inscriban en sus libros.

Artículo 49o. Cuando la Comisión del Catastro reciba noticia de que se ha verificado alguna modificación en una propiedad, gestionará el señalamiento de los nuevos linderos y cambio correspondiente en la categoría de las parcelas, practicando operaciones semejantes a las que se establecen para la formación del Catastro y anotando los cambios habidos, y los datos que de ellos se deriven, en libros y planos en los que se dejarán constancias autorizadas.

A este efecto se impone a los dueños o poseedores de bienes raíces, la obligación de dar aviso a la Comisión del Catastro de los cambios que efectúen en sus propiedades, ya sea haciendo nuevas construcciones, cambiando la naturaleza de ellas o el destino u objeto de las fincas, abriendo nuevas tierras al cultivo, o estableciendo regadío para las de secano.

Artículo 50o. Las modificaciones de las parcelas o de sus cambios de categoría, que se fija por la clase y calidad de cada parcela, se anotarán en un libro de registros auxiliares que se llamará: "Índice de Mutaciones" y que tendrá una forma semejante a la del "Índice Parcelario."

Artículo 51o. Dichas modificaciones también se anotarán en un "Plano Parcelario de la Conservación del Catastro," que será reproducción exacta y a igual escala, del de la "Formación," respecto a los detalles no modificados.

Artículo 52o. También se anotarán los cambios en las columnas respectivas del Índice Parcelario.

Artículo 53o. De todas las modificaciones sufridas por las parcelas, se dará aviso a la Oficina de Contribuciones, para que pueda efectuar los cambios correspondientes en la calificación de cada "artículo" y en los nombres de los causantes.

CAPITULO VII.

DE LA REVISIÓN.

Artículo 54o. Las revisiones del Catastro tienen por objeto: 1o. Examinar si durante los períodos de conservación a que se refiere el artículo 45, se han anotado debidamente los cambios sufridos por las parcelas. 2o. Determinar las variaciones de las circunstancias que produzcan modificaciones a los valores fiscales de las parcelas y verificar esas modificaciones.

Artículo 55o. Las revisiones se efectuarán cada año para las fincas urbanas y cada período igual para las rústicas; por procedimientos semejantes a los de la formación.

CAPITULO VIII.

DE LA COMISIÓN DEL CATASTRO.

Artículo 56o. La Comisión del Catastro estará integrada durante la época de formación, por un Presidente, tres Vocales, que deberán ser ingenieros titulados y un Secretario.

Artículo 57o. Concluida la formación, el personal de la Comisión se reducirá a un Presidente, un Vocal Ingeniero y un Secretario.

Artículo 58o. Los emolumentos del personal mencionado, se fijarán en el Presupuesto de Egresos del Distrito, así como los demás gastos que originen las operaciones catastrales.

Artículo 59o. La Comisión del Catastro funcionará de manera permanente desde que sea nombrado el personal; y, por subcomisiones de su seno, efectuará todas las operaciones catastrales, sujetándose a las reglas establecidas por esta Ley.

Artículo 60o. Todos los actos de la Comisión son revisables por el Ejecutivo del Distrito.

Artículo 61o. La Comisión procederá desde luego a formar el proyecto de los trabajos preparatorios del Catastro, reuniendo todos los datos existentes en las Oficinas Públicas y los que los particulares interesados quieran proporcionarle; y hará la distribución de los trabajos entre sus miembros, formando un proyecto de Reglamento interior, que someterá a la aprobación del Ejecutivo, a la mayor brevedad.

Artículo 62o. Mientras se aprueba el Reglamento, el Presidente hará la distribución del trabajo, nombrando subcomisiones de entre los Vocales, para las operaciones técni-

cas y para la recolección de datos y desempeñando con ayuda del Secretario, el trabajo de oficina y de los registros catastrales.

Artículo 63o. Las resoluciones de la Comisión en los casos a que se contrae esta Ley, se tomarán a mayoría de votos y se harán constar en actas, que autorizadas por el Presidente y por el Secretario, se asentarán en un libro que se llevará al efecto.

Artículo 64o. En el desempeño de las operaciones de deslinde, los Vocales que las practiquen, autorizarán la citas que expidan a particulares, y las actas que se levanten.

Artículo 65o. En las operaciones que los Vocales practiquen en cumplimiento de esta Ley, tendrán el carácter de delegados del Ejecutivo; y por tanto, cualquiera falta o desobediencia de sus órdenes, cometida por particulares, será castigada administrativamente por el Gobernador del Distrito, a quien se dará cuenta de la falta u omisión cometidas, por conducto del Presidente de la Comisión.

Artículo 66o. La Comisión podrá expedir, a pedimento de parte interesada, copias de los asientos de los libros y de los planos del Catastro y de las actas y croquis, previo pago a la Oficina de Contribuciones de los derechos correspondientes, que se fijarán conforme el arancel que se expedirá en su oportunidad.

TRANSITORIOS:

ARTICULO I.

Esta Ley comenzará a regir desde el diez de noviembre próximo.

ARTICULO II.

El Ejecutivo determinará la manera, forma y lugar de principiar las operaciones catastrales.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Es dada en Mexicali, Baja California, a los veinte días del mes de octubre de mil novecientos dieciseis.

E. CANTÚ.

POR EL SECRETARIO GENERAL,
EL OFICIAL 1º,

Fco. MAYTORENA B.



I

3351, al
3354.-

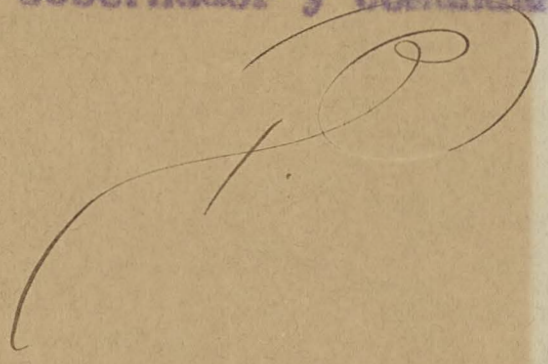
He de merecer a usted se sirva proporcionar al C. Ingeniero Ignacio Torres, de ese Puerto, los datos que existan en esa Oficina de su cargo, para la formación del Catastro en la Municipalidad de Ensenada.-

Reitero a usted mi consideración.-

Constitución y Reformas.-

Mexicali, Baja California, noviembre 27 de 1,916.-

El Gobernador y Comandante Militar:



Por El Secretario General,

El Oficial 1o.



A los CC: Presidente Municipal, Jefe de las Armas, Admor. de la Aduana Marítima y Juez de 1a. Instancia, Encargado del R. Público de la Propiedad.-

Ensenada, Baja California.-



Número 757.

En cumplimiento de la superior orden de Ud., contenida en oficio número 3354 de fecha 27 del mes actual, que recibí hoy, proporcionaré al C. Ingeniero Ignacio Torres, los datos que existen en el Registro Público de mi cargo, para la formación del catastro de esta Municipalidad.

Reitero a Ud. las protestas de mi atenta consideración y respeto.

Constitución y Reformas.- Ensenada, B. Cal., noviembre 30 de 1916.

El Juez de 1/a. Instancia, Encargado del
Registro Público:

Juan G. G. G.

Al C. Coronel, Gobernador y Comandante militar del Distrito,

Mexicali, B. Cal., Mex.



Sección. III.

Número 51.

Acusa recibo del oficio referente a que se den los datos existentes en esta oficina al Ing Tórrez.

Tengo la honra de acusar a Ud. recibo de su superior oficio número 3352 girado por la Sección I. del Gobierno Político de su digno cargo, con fecha 27 del mes próximo pasado; con el cual se sirve manifestarme se faciliten al Sr Ingeniero I Tórrez, los datos que existan en la oficina de mi cargo, para la formación del Catastro en esta Municipalidad. En contestación me es honroso manifestar a Ud. que ya puse a disposición del Sr Ing Torres los elementos con que cuento.

Tengo el honor mi Coronel de hacer a Ud. presentes mi subordinación y respeto.

CONSTITUCION Y REFORMAS. Ensenada, E.C. Diciembre 4 de 1916.

El Teniente Coronel Jefe de las Armas.

Al C Coronel Comandante Militar en el Distrito.

Mexicali. E.C.



Sección I.

Número 817.

Se recibió en esta Oficina la superior comunicación de Ud. número 3351, girada por la Sección I, con fecha 27 de noviembre próximo pasado, en la cual se sirve ordenar sean proporcionados al C. Ingeniero Ignacio Torres, de este puerto, los datos que existan en esta propia Oficina, para la formación del catastro de esta Municipalidad.

Al tener el honor de acusar a Ud. recibo de la citada comunicación, me es satisfactorio manifestar le que se le dará el debido cumplimiento.

Reitero a Ud. las seguridades de mi atenta y respetuosa consideración.

CONSTITUCION Y REFORMAS. = Ensenada, B. Cfa. diciembre 4 de 1916.

El 5/o. Regidor Propietario en funciones de Presidente Municipal.

Carlos Andrés

El Secretario.

Rafael Barrón

Al C.

Gobernador y Comandante Militar del Distrito,

Mexicali, B. Cfa.



13084

La circular a que se refiere este oficio al Sr. Jefe Político del Partido Norte de Baja California, agregado al Sr. Jefe Político del Partido Norte de Baja California, en el oficio de F. I. 2.

Mesa del Notariado
y Registro Público.

839

El "Club Constitucionalista Gral. Maclovio Herrera" de S. Diego, California, se dirige a esta Secretaría en memorial de fecha 16 del mes en curso, para informarle del hecho de que en ese Partido Norte de la Baja California, síguense autorizando escrituras de compra-venta de inmuebles, en los que el enagenante es mexicano y extranjero el adquirente, en contravención a la Circular número 19 girada por esta Secretaría el 17 de febrero del presente año y de la cual adjunto a Ud. un ejemplar.



Me de merecer de usted que se sirva inquirir la verdad sobre los hechos referidos e informar a esta Secretaría a la mayor brevedad posible, para que en su caso se provea lo conducente.

Protesto a usted mi atenta consideración.

Constitución y Reformas.-México, marzo 29 de 1916.

El Sr. de E. y del D. de Justicia.

[Handwritten signature]

Al C. Jefe Político del Partido Norte de la Baja California
Ensenada, B. C.