



hicieron compras al clero, perdieron los derechos que les daban aquellos títulos, no adquirieron ningunos por la compra, ni lo tienen á devolucion alguna por las cantidades que hubieren dado al vendedor.

Que debe observarse lo mismo con los que compraron al clero, haciéndose dueños á la vez de los derechos de los adjudicatarios.

Y se previene, por último, que los que continúen en la posesion y dominio de las casas compradas al clero, si no pueden pagar en el acto las mejoras hechas en las fincas por los compradores, han de quedar reconociendo su importe por nueve años.

Véamos si tales prevenciones son compatibles con la equidad, con la justicia, con la conveniencia pública, y si ha podido haber facultades para dictarlas.

Se dice que las compras hechas al clero en el periodo en que dominó en esta capital el gobierno creado por la revolucion de Tacubaya son nulas.

1º Porque el art. 22 de la ley de 12 de Julio de 1859 declaró nula y de ningun valor toda enagenacion que se hiciera de los bienes que se mencionaban en ella, ya se verificara por algun individuo del clero, ó por cualquiera persona que no hubiera recibido espresa autorizacion del gobierno constitucional, quedando ademas obligado el comprador á reintegrar la cosa comprada ó su valor, y á satisfacer ademas una multa de 5 por 100.

2º Porque el art. 25 de la ley de 25 de Junio de 1856 declaró que en adelante ninguna corporacion tendria capacidad legal para adquirir en propiedad, ó administrar por sí bienes raíces.

Y 3º y último, porque las ventas de que se trata no se hicieron en la forma prescrita por dicha ley de 25 de Junio de 1856, para la enagenacion de los bienes pertenecientes á corporaciones.

Véamos si alguno de estos tres fundamentos, que son los únicos que se alegan en apoyo de las disposiciones contenidas en

los artículos 11, 12 y 13 del reglamento de 5 del corriente, bastan para justificar las prevenciones contenidas en esos artículos, cuya aplicacion no daría otro resultado que monopolizar la propiedad en manos de tres ó cuatro denunciantes extranjeros, arrebatándola y arruinando á innumerables mexicanos que emplearon para adquirirla todas sus economías, acumuladas en largos años de honrada laboriosidad.

El fundamento tomado del art. 22 de la ley de 12 de Julio de 1859, aun suponiendo que tuviera alguna solidez, solo podría afectar las enagenaciones hechas despues del 12 de Julio de 1859, porque aplicar la ley espedita en esa fecha á operaciones hechas con anterioridad á ella, sería darle efecto retroactivo, lo que no solo está reprobado por los principios reconocidos por el consentimiento unánime de todos los escritores de derecho público que se ocupan de ese punto, sino que se halla prohibido de la manera mas espresa y aun redundante por la Constitucion de 5 de Febrero de

1857 en su artículo 14. "No se podrá espedir," dice ese artículo, "ninguna ley retroactiva." "Nadie," agrega, "puede ser juzgado ni sentenciado sino por leyes dadas con anterioridad al hecho y exactamente aplicadas á él por el tribunal que préviamente haya establecido la ley." Segun, pues, el principio incontestable de legislacion de que las leyes no deben ser retroactivas, reconocido y sancionado reiteradamente por la Constitucion de 5 de Febrero de 1857, es bien claro que el 22 de la ley de 12 de Julio de 1859 no puede haber producido el efecto de que sean nulas las ventas hechas por el clero antes de esa fecha. En consecuencia, el fundamento tomado de dicho artículo 22, no puede servir para justificar las disposiciones de los artículos 11, 12 y 13 del reglamento de 5 del corriente en todos aquellos casos, que son muchísimos, en que la compra se hizo en el año de 1858, y en los meses y dias del de 1859 anteriores al 12 de Julio.

Pero tampoco puede el referido artículo

22 haber causado la nulidad de las ventas hechas en la ciudad de México despues del dia 12 de Julio de 1859 y antes del 28 de Diciembre del año próximo pasado, por una razon sencillísima, pero decisiva, porque la ley de aquella fecha en que se encuentra el artículo 22 de que nos vamos ocupando, no se publicó en esta capital sino el último de los dias que se acaba de designar. Sin publicacion no obligan las leyes, no pueden producir la nulidad de actos ejecutados antes de que su publicacion se haya verificado, y por lo mismo, como la de 12 de Julio de 1859 no se publicó en esta capital sino el dia 28 de Diciembre de 1860, su artículo 22 solo puede ser una fuente de nulidad para las enagenaciones que acaso haya hecho el clero en esta ciudad, despues del 28 de Diciembre del año próximo pasado, pero no para las que se hicieron en el periodo que trasecurrió del 17 de Diciembre de 1857 al 28 de Diciembre de 1860.

Pero ya que la ley de 12 de Julio de 1859 no puede servir para justificar las preven-

ciones que contienen los artículos 11, 12 y 13 del decreto de 5 del presente mes, se apela en segundo lugar para el mismo objeto á la disposicion del artículo 25 de la ley de 25 de Junio de 1856. Esta, se dice, es anterior á las ventas de cuya validez ó nulidad se trata, y fué tambien con anterioridad publicada ó promulgada solemnemente en esta capital en la época de su expedicion. En consecuencia, puesto que declara que en lo de adelante las corporaciones no tendrian capacidad para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raices, y que la facultad de enagenar es una de las que constituyen el derecho de propiedad, es claro que las corporaciones que estaban privadas de éste, carecian tambien de aquella facultad; y por lo mismo las enagenaciones que hizo el clero fueron nulas por falta de facultad para hacerlas. Este raciocinio, que se ha presentado como decisivo en la presente cuestión, es sin embargo defectuoso en lógica y en derecho. Para que fuera concluyente, seria preciso admitir que

solo el dueño puede enagenar, pues solo de esa proposicion esclusiva se infiere que donde se ha quitado ese derecho, se ha quitado tambien la facultad de enagenar. Pero si bien es cierto que el dueño la tiene, no es cierto que solo él la tenga. El apoderado, á quien el dueño la ha trasmitido, puede enagenar, á pesar de que no es dueño. Los acreedores que han concursado á un deudor comun pueden enagenar los bienes de éste, sin ser dueños de ellos. En fin, podrian multiplicarse los ejemplos en que la facultad de enagenar se encontraria en personas que no tienen el derecho de propiedad. Segun estas observaciones, es lógica y jurídicamente defectuoso el racionio de que nos vamos ocupando, y que en toda su desnudez se reduce á lo siguiente: tal persona no es dueña de una cosa, luego no puede enagenarla. Este racionio es vicioso, puesto que hay personas que sin ser dueños tienen la facultad de enagenar. Para desconocer, pues, en el clero la facultad de enagenar, no basta la incapacidad en

que lo constituyó la ley de 25 de Junio para poder adquirir la propiedad de bienes raíces en lo de adelante.

Pero ademas, no es cierto que la voluntad del legislador, al declarar en el artículo 25 de la ley de 25 de Junio de 1856 que las corporaciones no podian adquirir en lo de adelante, ni administrar por sí bienes raíces, hubiera sido privarlas de la facultad de enagenar en las circunstancias en que se hicieron las ventas verificadas durante el periodo de poco mas de tres años que medió entre el 17 de Diciembre de 1857 y el 28 del mismo mes de 1860. En materia de bienes eclesiásticos son dos sistemas enteramente diversos, el de la desamortizacion decretada en Junio y Julio de 1856, y el de la nacionalizacion adoptado en Julio de 1859. En el primero, el legislador no quiso ni se propuso otra cosa, sino que la propiedad raiz, que hasta entónces habia estado en poder de la mano muerta, entrara al comercio, pasando al dominio de los particulares; y decretó que así se hiciera. Pero

por una parte temia resistencia, por otra quiso que se respetaran los derechos que encontró constituidos acerca de dichos bienes en favor de particulares, por contratos de arrendamiento y procuró obtener aquel fin, vencer esa resistencia y conciliar estos intereses con las disposiciones contenidas en la ley de 25 de Junio de 1856 y su reglamento de 30 de Julio del mismo año. Con tal que la propiedad raiz saliera de poder de la mano muerta, y que los derechos existentes de los locatarios fueran debidamente atendidos, el legislador manifestó bien claramente su voluntad de consentir toda clase de operaciones en que esos dos objetos se consiguieran. Por eso autorizó á las corporaciones, en los artículos 11 y 12 del reglamento de 30 de Julio, para que en los tres meses señalados para que la desamortizacion quedara hecha, pudieran celebrar ventas convencionales de las fincas no arrendadas, y aun de las que lo estaban, cuando los arrendatarios renunciaran á sus derechos para obtener la adjudicacion, previa licencia del supremo gobierno. Por lo mismo, examinado el artículo 25 de la ley de 25 de Junio de 1856 á la luz de estas observaciones, que revelan la intencion y voluntad del legislador, es bien claro que la declaracion de incapacidad de las corporaciones para adquirir en propiedad en lo de adelante ó administrar por sí bienes raices, no fué impedirles que vendieran los bienes ya desamortizados, y cuya propiedad no se conservara en poder de los adjudicatarios, rematantes ó compradores convencionales, sino prohibirles que adquirieran propiedades para el efecto de conservarlas permanentemente y administrarlas. No estuvo en la mente del legislador prohibir una readquisicion pasagera, que solo sirviera de vehículo para transmitir la propiedad de un particular á otro particular. La ley de 25 de Junio ni aun previó el caso de que los adjudicatarios ó rematadores devolvieran las fincas que se les habian adjudicado, que es el caso en que se hallan casi todas las fincas vendidas á

cacion, previa licencia del supremo gobierno. Por lo mismo, examinado el artículo 25 de la ley de 25 de Junio de 1856 á la luz de estas observaciones, que revelan la intencion y voluntad del legislador, es bien claro que la declaracion de incapacidad de las corporaciones para adquirir en propiedad en lo de adelante ó administrar por sí bienes raices, no fué impedirles que vendieran los bienes ya desamortizados, y cuya propiedad no se conservara en poder de los adjudicatarios, rematantes ó compradores convencionales, sino prohibirles que adquirieran propiedades para el efecto de conservarlas permanentemente y administrarlas. No estuvo en la mente del legislador prohibir una readquisicion pasagera, que solo sirviera de vehículo para transmitir la propiedad de un particular á otro particular. La ley de 25 de Junio ni aun previó el caso de que los adjudicatarios ó rematadores devolvieran las fincas que se les habian adjudicado, que es el caso en que se hallan casi todas las fincas vendidas á

compradores que no son tenedores primitivos ó secundarios de títulos creados por la ley de desamortizacion. Y con razon no lo previó, porque es una cosa innadmisibile que un contrato bilateral perfecto y consumado se pueda rescindir por la sola voluntad de uno de los contrayentes. Y no previsto este caso por la ley, como no lo fué, no puede decirse que el legislador prohibió en ese caso escepcionalísimo, el que las corporaciones readquirieran pasageramente la propiedad para el efecto de volverla á vender y ponerla en circulacion, ó al menos que carecieran de la facultad de hacerlo, aun sin deber ser estimados propietarios, cuando, como ya hemos observado, no siempre la facultad de enagenar está unida al derecho de propiedad.

Los artículos 21 y 24 de la misma ley, reconocieron á las corporaciones sobre las fincas que se habian desamortizado, “los derechos que conforme á las leyes corresponden á los censualistas por el capital y réditos,” determinando que “al ejercer sus

acciones sobre aquellas, solo podrian pedir el remate en almoneda al mejor postor, sin perjuicio de sus derechos personales contra el deudor.” ¿Qué importan las disposiciones de esos dos artículos? Importan reconocer en las corporaciones, mientras no se publicó la ley de 12 de Julio de 1859, es decir, respecto de la capital hasta el 28 de Diciembre del año próximo pasado en que se hizo la publicacion de esa ley en esta ciudad, todos los derechos que un acreedor hipotecario tiene sobre la finca hipotecada, sin otra limitacion que la de no poder adjudicársele esa misma finca en pago. Pues bien, véamos si lo que hizo el clero con las fincas devueltas por los adjudicatarios ó rematadores y que despues se enagenaron á un extraño, lo habría podido hacer un acreedor hipotecario, cuyos derechos no hubieran tenido otra limitacion que el de no poder recibir en pago la misma cosa hipotecada. No presenta dificultad ninguna que el clero pudiera consentir en que el adjudicatario ó rematador renunciara á sus dere-

chos y quedara libre de las obligaciones que habia contraido al verificarse la adjudicacion ó remate, porque aunque esto no podia hacerse sin su consentimiento, sí podia hacerse con él, pues si un contrato no puede rescindirse por la sola voluntad de uno de los contrayentes, si puede serlo cuando concurre la de ambos. Tampoco presenta dificultad el acto de la enagenacion de la finca, porque puntualmente una de las personas que tiene el derecho de enagenar ó hacer enagenar cosas que no le pertenecen, es el acreedor hipotecario respecto de la cosa hipotecada. Tampoco ofrece dificultad la circunstancia de que la venta no se hizo en almoneda pública, porque esa formalidad puede omitirse consintiéndolo ó no oponiéndose á ello el deudor. Esto fué todo lo que pasó con las fincas devueltas por los adjudicatarios y rematadores, y que despues se vendieron á estraños; luego nada hubo en ellas que no estuviera dentro de los derechos reconocidos al clero en la ley de 25 de Junio

de 1856, ni que traspasara los límites puestos á esos derechos por la misma ley. Y si se dice que lo que hubo contrario á ella fué la posesion en que estuvo el clero de las fincas devueltas desde que las devolvieron aquellos en cuyo favor se habian desamortizado hasta que se vendieron de nuevo, diremos que los compradores lejos de ser dignos de alguna pena, son acreedores á un premio, por haber contribuido á que el clero saliera de la situacion ilegal en que estaba respecto de las fincas que les fueron enagenadas.

Pero ademas, Exmo. Sr., la devolucion voluntaria y espontánea de algunos adjudicatarios y rematadores de las fincas que habian adquirido por la disposicion de la ley, no constituyó la adquisicion futura de dominio prevista y prohibida por el artículo 25 de la ley de desamortizacion, sino simplemente la manifestacion pública de que el clero no habia perdido, sino conservado la propiedad de esos bienes, los que habian sido adjudicados sin que realmente existie-



se el consentimiento del adjudicatario, circunstancia que hacia insubsistente el contrato, porque es de las esenciales en el de compra y venta. Los que celebraron tales contratos lo hicieron obligados por la imperiosa necesidad de conservar sus antiguos inquilinatos, no tuvieron intencion de adquirir la propiedad, no consideraron legitimo su título; y por lo mismo aprovecharon la oportunidad que les presentó la nueva política adoptada por el gobierno que debió su origen al plan de Tacubaya, por la que no veian amenazados ya sus derechos indefinidos de inquilinato, para hacer una manifestacion pública de que nunca habia sido su voluntad al adjudicarse ó rematar, adquirir realmente la propiedad de esos bienes y los devolvieron á sus primitivos dueños. Siendo esto así, como todos sabemos que fué, es bien claro que la renuncia de los adjudicatarios á sus derechos de adjudicacion y remate, no fué otra cosa que la manifestacion de que aquellos contratos no habian producido efecto alguno. Pues

bien, es bien sabido que un contrato consensual en que falta el consentimiento no produce los efectos inherentes á él, y que por lo mismo las adjudicaciones y remates á que nos referimos, no produjeron el efecto de trasferir el dominio de las fincas así adjudicadas ó rematadas á los adjudicatarios ó rematadores. Por lo mismo, la renuncia de esas personas tampoco produjo el efecto de que las corporaciones adquiriesen de nuevo el dominio de los bienes que habian sido vendidos sin consentimiento del comprador, y cuya propiedad por tanto no habian perdido, sino que simplemente ministró una prueba de que no habian sido desamortizados, que no habian salido nunca del dominio de las corporaciones á que antes pertenecieron. Segun esto, á esos casos no es aplicable el artículo 25 de la ley de desamortizacion, que solo se refiere á adquisiciones de propiedad que pudieran hacerse en lo de adelante. Las fincas que fueron devueltas con las calidades espresadas, se hallaron en el mismo ca-

so en que pudieran estarlo las que no hayan sido adjudicadas, ni rematadas, si es que hubo alguna en él, y en estas el clero conservó su propiedad, aunque con la obligación que le impuso la ley de 25 de Junio de enagenarlas. Si lo hizo, habiendo cumplido con la ley, quedaron legítimamente enagenadas, si las conservó hasta el 28 de Diciembre del año próximo pasado como bienes suyos, quedaron comprendidas entre los demas que han entrado al dominio de la nacion. Siendo esto así, como sin disputa lo es, el clero no carecia de propiedad sobre las fincas que habian devuelto espontánea y voluntariamente los adjudicatarios, y no careciendo de ella, desaparece el único fundamento tomado de la ley de 25 de Junio de 1856, para sostener que son nulas las ventas de que se trata por falta de facultad para enagenar, á causa de la incapacidad de adquirir en lo futuro bienes raíces.

Pero ya que no es posible acogerse ni al artículo 22 de la ley de 12 de Julio de 1859,

ni al 25 de la de 25 de Junio de 1856, se toma por tercer refugio otro orden de ideas y se dice la enagenacion de los bienes que se sustrajeron á la ley de desamortizacion debia hacerse en otra forma, á saber, la marcada en los artículos 10 y 11 de la ley de 25 de Junio de 1856 diversa de la observada en las compras de cuya validez ó nulidad se trata, las que consistieron en simples contratos privados de compra y venta. El artículo 10 de dicha ley dispuso que las fincas arrendadas y cuya adjudicacion no hubiera pedido el locatario dentro de los tres meses siguientes, se adjudicarian al subarrendatario ó á cualquiera otra persona que en su defecto presentara la denuncia ante la primera autoridad política del partido, con tal que se formalizara la adjudicacion dentro de los quince dias siguientes á la misma denuncia. En caso contrario, esto es, cuando la adjudicacion en favor del denunciante no estuviera formalizada dentro de ese término, ó cuando no hubiera denuncia la finca debia rematarse

en almoneda pública. Esto mismo, según el artículo 11, debía hacerse con las fincas no arrendadas, cuando hubieran pasado los tres meses sin que la corporación á que pertenecían hubiera promovido su remate, aplicándose en ese caso al denunciante á quien se debiera la revelación de esta omisión la octava parte del valor de la finca. El legislador previó que había de encontrar resistencias, temió que hubiera ocultaciones y quiso vencer aquellas y frustrar estas tomando de auxiliar al interés privado para que cooperara á conjurarlas. Pero esto era solo el medio, no el fin. El fin del legislador era que la propiedad raíz saliera de la mano muerta y se pusiera en circulación, y cuando esto se ha conseguido por ventas reales y voluntarias no celebradas bajo el imperio de la coacción, es una interpretación farisaica de la ley, indigna no ya de un secretario del despacho, sino aun de un pobre juez, cuya facultad de interpretar está contenida dentro de límites más reducidos, el aplicarla á casos en que la desamortiza-

ción de la propiedad raíz se ha obtenido por medios más seguros y estables que los que puede emplear toda la autoridad coercitiva de cualquier gobierno.

Pero no es esto solo. La ley de 25 de Junio de 1856, aunque establecía la forma que se ha explicado para la enagenación de las fincas que no se habían desamortizado dentro de los tres meses, no establecía esa forma como esencial, no la hizo acompañar de la sanción de declarar nulas las enagenaciones que se hicieran sin ella, y aunque este es un punto debatido entre los jurisconsultos, los de mejor nota enseñan que siempre que la ley que prohíbe un acto no declara su nulidad, el acto subsiste, y solo hace incurrir á los que lo ejecutan en las penas que tenga impuestas la infracción de la ley. Por lo mismo, la diversidad de forma entre las ventas hechas por el clero y la manera con que se debían hacer las enagenaciones, según los artículos 10 y 11 de la ley de 25 de Junio de 1856, no basta para justificar la disposición de los artículos

11, 12 y 13 del reglamento de 5 del corriente en la parte en que declaran nulas las compras hechas al clero en el periodo transcurrido de 17 de Diciembre de 1857 á 28 del mismo mes de 1860.

Aun suponiendo por un momento que la forma establecida para las enagenaciones en los artículos 10 y 11 de la ley de 25 de Junio de 1856 hubiera sido esencial, hay que tener en cuenta las circunstancias en medio de las cuales esas compras se verificaron, circunstancias que sin disputa habian suspendido la fuerza obligatoria de los artículos 10 y 11 de que nos vamos ocupando, por la razon mas decisiva que hay para estar escusado del cumplimiento de toda ley, que es la imposibilidad de cumplirla. Habia triunfado en la capital de la República un movimiento revolucionario que de hecho habia establecido en ella un gobierno, que desconociendo y declarando nula la ley de 25 de Junio de 1856, no permitia que se cumplieran las formalidades establecidas para la enagenacion de bienes eclesiásticos

por esa ley. No habia en esta ciudad primera autoridad política que se prestara á admitir las denuncias, á hacer los remates, á aplicar á los denunciantes de fincas no arrendadas la octava parte que les ofrecia la ley. En esas circunstancias era imposible observar las formalidades prevenidas por ella, y donde la ejecucion de un hecho es imposible, cesa la obligacion de verificarlo, cesan las consecuencias legales que el legislador ha atribuido á su omision. En consecuencia, los que compraron al clero, ejecutando lo que la ley de 25 de Junio de 1856 queria, que era sacar la propiedad raíz de poder de la mano muerta, los que le compraron, teniendo como tenia, segun antes hemos visto, la facultad de enagenar, no celebraron ni pudieron celebrar un contrato nulo, solo porque omitieron ciertas formalidades que en la época y circunstancias en que se hizo era física y moralmente imposible observar.

Pero se dice: ¿quién puso un puñal al pecho á los que compraron para que lo hicie-

ran, quién los obligó á entrar en esos contratos, quién les impidió abstenerse de celebrarlos? Fueron de su parte actos libres y espontáneos, y por lo mismo quedaron sujetos á sus consecuencias. Tuvieron en cuenta las probabilidades de que el negocio les saliera bueno ó malo, tomaron sobre sí el peligro de esas probabilidades, y habiéndose equivocado en sus cálculos, de nadie sino de sí mismos tienen que quejarse. Pero en primer lugar, ¿quién ha revelado á los que así discurren que los que compraron fincas al clero durante los tres años corridos de 17 de Diciembre de 1857 á 28 del mismo mes de 1860, obraron así de su libre y espontánea voluntad? Casi todos, será muy rara la escepcion que pueda presentarse, procedieron compelidos y apremiados por la necesidad de evitar peligros gravísimos que amenazaban á sus intereses, y que respecto de algunos podian llegar hasta su completa ruina. En su mayor parte si no compraban habrian comprado otros, que usando de sus derechos de nuevos pro-

pietarios, los habrian lanzado de las casas en que estaban establecidos con sus familias, en cuya mejora y ornato habian gastado cuantiosas sumas, cuyo importe habrian perdido en su totalidad ó en una porcion considerable, y en los que muchísimos tenian establecidos los ramos de industria y las negociaciones de comercio de que derivaban los recursos necesarios para su subsistencia y la de sus familias. No entraron, pues, en un negocio, se sometieron á una necesidad, muchos de ellos á costa de cuantiosos sacrificios; y en consecuencia, aun cuando la coaccion hubiera sido necesaria para escusarlos de la necesidad de observar formas imposible de llenar en aquella época y circunstancias, existe la coaccion que en el supuesto se estima necesaria para estar dispensados de la observancia de esas formalidades.

Ademas, ¿quién ha dicho que cuando un usurpador se apodera por un tiempo mas ó menos largo de una nacion, de una provincia ó de una ciudad, sea indispensable pa-