

cuando no estén todavía de hecho en posesión de ella.

Art. 7º En todas las adjudicaciones de que trata esta ley, quedará el precio de ellas impuesto al seis por ciento anual, y á censo redimible sobre las mismas fincas pudiendo cuando quieran los nuevos dueños redimir el todo, ó una parte que no sea menor de mil pesos, respecto de fincas cuyo valor exceda de dos mil, y doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Art. 8º Sólo se exceptúan de la enagenación que queda prevenida, los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto del instituto de las corporaciones, aun cuando se arriende alguna parte no separada de ellos, como los conventos, palacios episcopales y municipales, colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de corrección y de beneficencia: como parte de cada uno de dichos edificios, podrá comprenderse en esta excepción una casa que esté unida á ellos y la habiten por razón de oficio los que sirven al objeto de la institución, como las casas de los párrocos y de los capellanes de religiosas. De las propiedades pertenecientes á los Ayuntamientos se exceptuarán también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones á que pertenezcan.

Art. 9º Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del término de tres meses, contados desde la publicación de esta ley en cada cabecera de Partido.

Art. 10. Trascurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino arrendatario, perderá su derecho á ella, subrogándose en su

lugar con igual derecho al subarrendatario, ó cualquiera otra persona que en su defecto presente la denuncia ante la primera autoridad política del Partido, con tal que haga que se formalice á su favor la adjudicación dentro de los quince días siguientes á la fecha de la denuncia. En caso contrario, ó faltando ésta, la expresada autoridad hará que se adjudique la finca en almoneda al mejor postor.

Art. 11. No promoviendo alguna corporación ante la misma autoridad dentro del término de los tres meses el remate de las fincas no arrendadas, si hubiere denunciante de ellas, se le aplicará la octava parte del precio, que para el efecto deberá exhibir de contado aquel en quien finque el remate, quedando á reconocer el resto á favor de la corporación.

Art. 12. Cuando la adjudicación se haga á favor del arrendatario, no podrá éste descontar del precio ninguna cantidad por guantes, traspaso ó mejoras; y cuando se haga en favor del que se subrogue en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan sólo el importe de los guantes, traspaso ó mejoras que la corporación hubiere reconocido, precisamente por escrito, antes de la publicación de esta ley; quedando en ambos casos á favor de aquella todo el precio, capitalizada la renta actual al seis por ciento. En el caso de remate al mejor postor, se descontará del precio que ha de quedar impuesto sobre la finca, lo que deba pagarse al arrendatario por estarle reconocido en la forma expresada.

Art. 13. Por las deudas de arrendamientos anteriores á la adjudicación podrá la corporación ejercer sus acciones conforme al derecho común.

Art. 14. Además, el inquilino ó arrendatario deudor de rentas, no podrá hacer que se formalice á su



favor la adjudicación, sin que liquidada antes la deuda con presencia del último recibo, ó la pague de contado, ó consienta en que se anote la escritura de adjudicación, para que sobre el precio de ella quede hipotecada la finca por el importe de la deuda, entretanto no se a satisfécha. Esta hipoteca será sin causa de réditos, salvo que prescindiendo la corporación de sus acciones para exigir desde luego el pago, como podrá exigirlo aun pidiendo conforme á derecho el remate de la finca adjudicada, convenga en que por el importe de la deuda se formalice imposición sobre la misma finca.

Art. 15. Cuando un denunciante se subrogué en lugar del arrendatario, deberá éste, si lo pide la corporación, presentar el último recibo, á fin de que habiendo deuda de rentas, se anote la escritura para todos los efectos del artículo anterior. Entónces podrá el nuevo dueño usar también de las acciones de la corporación para exigir el pago de esa deuda. Más en el caso de remate al mejor postor no quedará por ese título obligada la finca.

Art. 16. Siempre que no se pacten otros plazos, los réditos que se acusen en virtud del remate ó adjudicación, se pagarán por meses vencidos en las fincas urbanas, y por semestres vencidos en las rústicas.

Art. 17. En todo caso de remate en almoneda se dará fiador de los réditos, y también cuando la adjudicación se haga en favor del arrendatario ó de quien se subrogué en su lugar, si aquel tiene dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso contrario.

Art. 18. Las corporaciones no solo podrán conforme á derecho cobrar los réditos adeudados sino

que llegando á deber los nuevos dueños seis meses en las fincas urbanas, y dos semestres en las rústicas, si dieren lugar a que se les haga citación judicial para el cobro y no tuviese fiador de réditos, quedarán obligados á darlo desde entónces, aun cuando verifiquen el pago en cualquier tiempo después de la citación.

Art. 19. Tanto en los casos de remate como en los de adjudicación á los arrendatarios, ó á los que subroguen en su lugar, y en las enagenaciones que unos ú otros hagan, deberán los nuevos dueños respetar y cumplir los contratos de arrendamientos de tiempo determinado, celebrados antes de la publicación de esta ley; y no tendrán derecho para que cesen ó se modifiquen los de tiempo indeterminado sino después de tres años contados desde la misma fecha. Cuando la adjudicación se haga á los arrendatarios, no podrán modificar dentro del mismo término los actuales subarriendos que hubieren celebrado. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio del derecho para pedir la desocupación por otras causas, conforme á las leyes vigentes. (1)

Art. 20. En general todos los actuales arrendamientos de fincas rústicas y urbanas de la República, celebrados por tiempo indefinido, podrán renovarse á voluntad de los propietarios después de tres años contados desde la publicación de esta ley; desde ahora para lo sucesivo se entenderá siempre, que tienen el mismo término de tres años todos los arrendamientos de tiempo indefinido, para que á ese plazo puedan libremente renovarlos los propietarios.

Art. 21. Los que por remate ó adjudicación ad-

(1) Véase el decreto de 23 de Febrero de 1861.



quieran fincas rústicas ó urbanas en virtud de esta ley, podrán en todo tiempo enagenarlas libremente y disponer de ellas como de una propiedad legalmente adquirida, quedando tan solo á las corporaciones á que pertenecían, los derechos que conforme á las leyes corresponden á los censualistas por el capital y réditos.

Art. 22. Todos los que en virtud de esta ley adquieran la propiedad de fincas rústicas, podrán dividir los terrenos de ellas, para el efecto de enagenarlos á diversas personas, sin que las corporaciones censualistas puedan oponerse á la división, sino solo usar de sus derechos para que se distribuya el reconocimiento del capital sobre las fracciones en proporción de su valor, de modo que quede asegurada la misma suma que antes reconocía toda la finca.

Art. 23. Los capitales que como precio de las rústicas ó urbanas queden impuestos sobre ellas á favor de las corporaciones, tendrán el lugar y prelación que conforme á derecho les corresponda, entre los gravámenes anteriores de la finca y los que se le impongan en lo sucesivo.

Art. 24. Sin embargo de la hipoteca á que quedan afectas las fincas rematadas ó adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en propiedad á las corporaciones, quienes al ejercer sus acciones sobre aquellas, sólo podrán pedir el remate en almoneda al mejor postor, sin perjuicio de sus derechos personales contra el deudor.

Art. 25. Desde ahora en adelante, ninguna corporación civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces con la única excepción que expresa

el artículo 8º respecto de los edificios destinados inmediatamente y directamente al servicio ú objeto de la institución.

Art. 26. En consecuencia, todas las sumas de numerario que en lo sucesivo ingresen á las arcas de las corporaciones, por redención de capitales, nuevas donaciones, ú otro título podrán imponerlas sobre propiedades particulares ó invertir las como accionistas en empresas agrícolas, industriales ó mercantiles, sin poder por esto adquirir para sí ni administrar ninguna propiedad raíz.

Art. 27. Todas las enajenaciones que por adjudicación ó remate se verifiquen en virtud de esta ley, deberán constar por escrituras públicas, sin que contra éstas y con el objeto de invalidarlas en fraude de la ley puedan admitirse en ningún tiempo cualesquiera contra-documentos, ya se les dé la forma de instrumentos privados ó públicos, y á los que pretendieren hacer valer tales contra-documentos, así como á todos los que los hayan suscrito, se les perseguirá criminalmente como falsarios.

Art. 28. Al fin de cada semana, desde la publicación de esta ley, los escribanos del Distrito enviarán directamente al Ministerio de Hacienda una noticia de todas las escrituras de adjudicación ó remate otorgadas ante ellos, expresando la corporación que enajena, el precio y el nombre del comprador. Los escribanos de los Estados y Territorios enviarán la misma noticia al jefe superior de Hacienda respectivo, para que éste las dirija al Ministerio. A los escribanos que no cumplan con esta obligación, por sólo el aviso de la falta que dé el Ministerio ó el jefe superior de Hacienda á la primera autoridad política del Partido, les impondrá



ésta gubernativamente, por primera vez, una multa que no baje de cien pesos, ni exceda de doscientos ó en defecto de pago, un mes de prisión; por segunda vez, doble multa ó prisión y por tercera un año de suspensión de oficio.

Art. 29. Las escrituras de adjudicación ó remate se otorgarán á los compradores por los representantes de las corporaciones que enagenen; más si éstos se rehusaren, después de hacerles una notificación judicial para que concurren al otorgamiento, se verificará éste en nombre de la corporación por la primera autoridad política ó el Juez de 1ª instancia del Partido, con vista de la cantidad de renta designada en los contratos de arrendamiento, ó en los últimos recibos que presenten los arrendatarios.

Art. 30. Todos los juicios que ocurran sobre puntos relativos á la ejecución de esta ley, en cuanto envuelvan la necesidad de alguna declaración previa, para que desde luego pueda procederse á adjudicar ó rematar las fincas, se sustanciarán verbalmente ante los jueces de primera instancia, cuyos fallos se ejecutarán sin admitirse sobre ellas más recurso que el de responsabilidad.

Art. 31. Siempre que, previa una notificación judicial, rehuse alguna corporación otorgar llanamente sin reservas ni protestas relativas á los efectos de esta ley, recibos de los pagos de réditos ó redenciones de capitales que hagan los nuevos dueños, quedarán éstos libres de toda responsabilidad futura en cuanto á esos pagos, verificándolos en las oficinas respectivas del Gobierno general, las que los recibirán en depósito por cuenta de la corporación.

Art. 32. Todas las traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas que se ejecuten en virtud de

esta ley, causarán la alcabala de cinco por ciento que se pagará en las oficinas correspondientes del Gobierno general, quedando derogada la ley de 13 de Febrero de este año, en lo relativo á este impuesto en las enagenaciones de fincas de manos muertas. Esta alcabala se pagará en la forma siguiente: una mitad en numerario y la otra en bonos consolidados de la deuda interior, por las adjudicaciones que se verifiquen dentro del primer mes: dos terceras partes en numerario y una tercera en bonos por las que se hagan en el segundo; y sólo una cuarta parte en bonos y tres cuartas en numerario por las que se practiquen dentro del tercero. Después de cumplidos los tres meses, toda la alcabala se pagará en numerario.

Art. 33. Tanto en los casos de adjudicación como en los de remate, pagará esta alcabala el comprador, quien hará igualmente los gastos del remate ó adjudicación.

Art. 34. Del producto de estas alcabalas se separará un millón de pesos, que unidos á los otros fondos que designará una ley que se dictará con ese objeto, se aplicará á la capitalización de los retiros, montepíos y pensiones civiles y militares, así como á la amortización de alcances de los empleados civiles y militares en actual servicio.

Art. 35. Los réditos de los capitales que reconozcan las fincas rústicas ó urbanas que se adjudiquen ó rematen conforme á esta ley, continuarán aplicándose á los mismos objetos á que se destinaban las rentas de dichas fincas.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Palacio Nacional de México, á 25 de Junio de 1856.—



—Ignacio Comonfort.—Al C. Miguel Lerdo de Tejada.»

Y lo comunico á V. E. para su inteligencia y exacto cumplimiento.

Dios y Libertad. México, Junio 25 de 1856.—*Lerdo de Tejada*.—Exmo. Sr. Gobernador del Estado de.....

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.—Exmo. Sr.—El Exmo. Sr. Presidente sustituto de la República, se ha servido aprobar el siguiente

## REGLAMENTO

*De la Ley de 25 de Junio de 1856, sobre desamortización de bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas.*

Art. 1º Las fincas rusticas ó urbanas de corporación dadas en arrendamiento, á censo enfiteutico, ó como tierras de repartimiento, en las que no haya sido estipulado el pago de toda la renta en numerario, sino que toda ó parte de ella se satisficiera con la prestación de alguna cosa ó algún servicio personal, que no esté ya estimado con anterioridad, se adjudicarán valorizando previamente la prestación, á fin de fijar el capital, y determinar para lo sucesivo la obligación alternativa en el nuevo dueño de hacer la prestación ó pagar su valor. En los casos de remate de las mismas fincas, se harán las

posturas con calidad de pagar en numerario los réditos, que las corporaciones cuidarán de aplicar á sus objetos.

Art. 2º Para valorizar las prestaciones, el censatario ó arrendatario y el representante de la corporación, nombrarán cada uno un perito y un tercero en caso de discordia; pero si el representante de la corporación se rehusare, previa una notificación judicial, hará en su lugar el juez de primera instancia el nombramiento de un perito, y la primera autoridad política del Partido el del tercero en discordia.

Art. 3º Las fincas en que las corporaciones, á la publicación de la ley, sólo tenían la propiedad, estando constituido á favor de otro el usufructo de ellas, se adjudicarán al usufructuario según el importe del arrendamiento, si á esa fecha estaban arrendadas; en caso contrario, ó en el de ocuparlas aquel por sí mismo, se le adjudicarán desde luego, valorizándose del modo prevenido en el artículo anterior la renta que ha de pagar al término del usufructo. Conforme al artículo 10 de la ley, tendrán lugar después de los tres meses la subrogación del denunciante ó el remate, transfiriéndose desde luego en todos casos la propiedad, sin perjuicio de subsistir los derechos del usufructo hasta su término, en que se consolidará con la propiedad del nuevo dueño, quien pagará entonces los réditos á la corporación.

Art. 4º Según lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la ley, que prohíben á las corporaciones administrar por sí bienes raíces, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuviere ahora, se consolidará con la propiedad, adjudicándosele