

fiscal, en el cual ha de constar por medio de sumaria de testigos, que por muerte del último poseedor se hallan vacantes dichos bienes; y ha de resultar tambien que habiendo fijado edictos por espacio de dos años, de ocho en ocho meses, tanto en el pueblo en donde residió el último poseedor, como en los lugares en que se hallan radicados los bienes y en sus capitales respectivas, dándoles publicidad ademas en el periódico oficial y otros particulares, en los cuales se citaba para que compareciesen dentro de dicho plazo los que se considerasen con derecho, bajo apercibimiento de declararlos vacantes trascurrido este término; ó no se ha presentado nadie, ó si álguien ha deducido sus pretensiones, no ha podido justificar el derecho necesario, *art. 2. ley de 22 de mayo de 1835.*

49 Las *leyes* que se citan en *este párrafo*, no han tenido cumplimiento nunca en América, y en su lugar se ha observado el derecho siguiente. Con arreglo á lo dispuesto en la *ley 2. tit. 12. lib. 8. de la Rec. de Ind.*, de todos los tesoros encontrados en los sepulcros, oques, casas y otros lugares, en donde los indios ofrecían sacrificios á sus ídolos, debe entregarse á la Hacienda pública el uno y medio por ciento del valor íntegro por derecho de fundicion, ensayo y marca, si el tesoro consiste en metales preciosos fundidos ó labrados, en perlas ó en piedras, y si en cobre, plomo ó estaño, solo el uno por ciento: del valor restante debe sacarse el quinto para el mismo destino, suponiendo, tanto para este abono como para el anterior, que no consta que ántes hayan sido satisfechos uno ni otro derecho; y por último se queda la misma Hacienda con la mitad del residuo sin deduccion alguna, guardando solo la otra mitad el descubridor por toda recompensa. Si el tesoro ha de buscarse de intento en cualquier otra parte, el que se propone este objeto, debe ante todas cosas hacerlo presente al gobernador, para fijar ántes de comun acuerdo la parte que podrá reservarse, y obtener el permiso necesario para hacer las escavaciones que le convengan. Aun entónces deben preceder á la concesion del permiso garantía formal, con persona, bienes y fianzas bastantes, de indemnizar los menoscabos que cause con sus operaciones en la propiedad ajena, y el nombramiento por parte del gobernador de una persona que intervenga en todos los tra-

bajos para asegurar el pago de los derechos. Estos son el uno ó uno y medio por ciento segun el caso, como acabamos de decir, el quinto del residuo, y las partes que se hayan estipulado en favor de la Hacienda pública; teniendo presente que los gastos del descubrimiento han de quedar esclusivamente á cargo del que lo propone, sin que por ningun título puedan imputarse en la masa comun de los productos, *ley 1. tit. 12. lib. 8. Rec. de Ind.*

Respecto á las minas, se gobierna tambien esta materia por lo dispuesto en las *Ordenanzas del ramo de 22 de mayo de 1783*, cuyo *título quinto* dispone, que si bien las minas, por su naturaleza como por la incorporacion dispuesta en la *ley 4. tit. 13. lib. 6. de la Nueva Recopilacion*, ó *3. tit. 19. lib. 3. de la Novisima*, pertenecen hoy á la nacion, sin embargo, sin separarlas de su patrimonio, pueden adquirirlas los particulares en propiedad y posesion, de tal modo que tengan facultad para venderlas, permutarlas, arrendarlas, donarlas, dejarlas en testamento, ó enajenar ó traspasar de cualquier modo su derecho. Para esto es indispensable labrar y disfrutar dichas minas del modo que está prevenido en las *Ordenanzas*, y contribuir al tesoro con el tanto que está impuesto á su producto. Las *Recopilaciones de Indias y de Castilla* prohibieron á los extranjeros la adquisicion de estas propiedades; mas la legislacion de la república comenzó por autorizarlos para adquirir acciones, y ha acabado por derogar absolutamente dicha prohibicion, igualándolos en un todo con los naturales para este efecto, *decr. de 7 de octubre de 1823; y art. 2. decr. de 14 de marzo de 1842.*

20 Segun el *decreto de Cortes de 10 de junio de 1813*, el autor goza del derecho exclusivo de imprimir su obra por todo el resto de su vida y hasta diez años despues de su muerte, contándose este último término de diez años desde el día en que se dé á luz, cuando la obra sea póstuma. Las corporaciones gozan de este privilegio por el término de cuarenta años. Se entiende por *obra* toda produccion literaria, sea cual fuere su estension, aunque sea periódica. La violacion de este privilegio reimprimiendo furtivamente una obra de propiedad ajena, puede ser denunciada por el interesado, y debe ser castigada por el juez como una usurpacion de propiedad ordinaria.

TITULO IV.

DE LOS TESTAMENTOS.

6 El testamento otorgado con fe pública debe suponerse abolido, porque en este linaje de facultades no ha sido reemplazada en la república la autoridad del monarca. Tocante al militar, debió de comunicarse á América la *cédula de 24 de octubre de 1778*, en que se funda la doctrina del testamento, puesto que la inserta Beleña en la 5ª fol. p. 343. n. 731.

7 Abolida la esclavitud, es escusado lo que en *este párrafo* se dice tocante á los esclavos.

9 Hoy pueden ya testar sin escepcion alguna los condenados al último suplicio, porque ha sido borrada del código penal la confiscacion de bienes por el *art. 179. de las Bases de organizacion política de 12 de junio de 1843*. En cuanto á la prohibicion impuesta á los religiosos profesos de poder testar, debe entenderse solo mientras sigan en el claustro, porque la esclaustracion legal los habilita civilmente para este acto. Así lo declaró para España el Consejo en 1786, segun el testimonio del *Febrero novísimo, lib. 2. tit. 2. cap. 1. § 28.* y así parece inferirse del espíritu de las *leyes 6. tit. 12. lib. 1. de la Rec. de Ind., y 12. tit. 20. lib. 10. de la Nov. Rec.*, las cuales habilitan á los clérigos seculares para testar, no solo de los bienes patrimoniales, sino de los adquiridos por razon de su ministerio, beneficio eclesiástico, y en general por el servicio de la iglesia. Esto mismo lo corrobora la *cédula de 5 de diciembre de 1783*, la cual permite suceder por testamento y *ab intestato* á los ex-coadjutores y sacerdotes profesos de la estinguida Compañía de Jesus, privándoles solo del *arbitrio* de testar, por la misma razon que tenia el legislador para encomendar la administracion de los bienes á los parientes mas cercanos, es decir, por razon de circunstancias, Beleña, 3ª fol. pág. 338. y 339. n. 722. y 723. y tomo 2º. pág. 388. n. 74.

TÍTULO V.

DE LA INSTITUCION DE HEREDERO, SUSTITUCIONES Y DESHEREDACIONES.

3 La *cédula* en que se funda la doctrina de *este párrafo*, fué comunicada á América por *otra de 18 de agosto de 1775*, y publicada por *bando de 16 de enero de 1776*, segun lo refiere Beleña 5ª fol. pág. 224. n. 424.

46 En la república no hay mas que una Autoridad que pueda conceder este plazo, y esta es la judicial: de consiguiente no hay mas que el segundo plazo de que se habla en el *testo*, que es el de nueve meses.

TÍTULO VI.

DE LAS MEJORAS DE TERCIO Y QUINTO, LEGADOS, ETC.

4 El gravámen perpetuo del tercio está prohibido en la república á mayor abundamiento por el *art. 1º de la ley de 7 de agosto de 1823*.

TÍTULO VII.

DE LOS MAYORAZGOS.

1 Por *decreto de 7 de agosto de 1823*, todos los bienes que habian sido legalmente vinculados hasta el 27 de setiembre de 1820, fueron declarados absolutamente libres desde esta última fecha, prohibiéndose al mismo tiempo toda vinculacion ulterior de estos mismos ó de otros algunos. Al que entonces era poseedor del mayorazgo, no se le permitió sin embargo disponer mas que de la mitad del vínculo, y se reservó para el sucesor inmediato la parte restante, la cual pasó á ser de libre disposicion, así que llegó á adquirirla el nuevo dueño. Para determinar el modo de hacer la

division por mitad de los que fueron vínculos, la distribucion de las cargas, la declaracion de si habia ó no sucesor inmediato, el reparto de los títulos ó dictados de honor, y todos los demas incidentes propios de este sistema de desvinculacion, adoptó la citada *ley* las reglas dictadas en el *decreto de Cortes de 27 de setiembre de 1820*, declarándolo vigente desde su fecha; pero como en la parte relativa á las capellanías eclesiásticas, obras pias y manos muertas se separó de este *decreto* derogándolo espresamente, y en algun otro punto modificó tal cual de sus artículos; vamos á copiar los que no sean idénticos entre sí, limitándonos á indicar los que sean exactamente iguales en su contesto.

« Art. 1.º Los bienes que alguna vez fueron vinculados, lo dejaron de ser desde 27 de setiembre de 1820, en virtud de la *ley de esa fecha*, y continuarán en la clase de absolutamente libres, sin que ni ellos ni otros algunos se puedan volver á vincular.

Art. 2.º Han estado por tanto en la clase de libres los mayorazgos, cacicazgos, fideicomisos, patronatos ó capellanías laicas, y cualquiera otra especie de vinculacion de bienes raices, muebles, semovientes, censos, juros, foros, ó de cualquiera otra naturaleza; debiendo por lo mismo arreglarse á la mencionada *ley* los casos ocurridos sobre la materia.

Art. 3.º Los que poseian en 27 de setiembre de 1820, y aun poseen las vinculaciones suprimidas, han podido y pueden disponer libremente, como propios, de la mitad de los bienes en que aquellas consistieron, y despues de su muerte pasará la otra mitad al que debia suceder inmediatamente en el mayorazgo, si subsistiese, para que pueda tambien disponer de ella libremente como dueño.

Art. 4.º (Está formado de la última cláusula del 2.º del *decreto de las Cortes españolas*, que se halla en la página 245. y sigg. de este tomo.)

Art. 5.º Los créditos con que estuviesen gravados en general todos los bienes de la vinculacion, y las cargas así temporales como perpetuas que reporten, se dividirán por mitad entre los bienes de que puede disponer el poseedor actual, y los que se reservan al inmediato sucesor, de manera que este no quede perjudicado; pues si algunos bie-

nes ó fincas particulares reportasen censos ó gravámenes con hipoteca especial, y estos se comprendiesen en la parte reservada para dicho sucesor inmediato, deberá el actual poseedor redimirle ó indemnizarle de ese gravámen con parte de los bienes que quedan á su disposicion.

Arts. 6.º 7.º y 8.º (Son por su órden el 3.º 4.º y 5.º del *decreto de Cortes* con la variacion natural y necesaria de la referencia á los artículos anteriores.)

Art. 9.º Lo dispuesto en los artículos precedentes no se entiende con respecto á los bienes que fueron vinculados, acerca de los cuales penden en la actualidad juicios de incorporacion ó reversion á la nacion, tenuta, administracion, posesion, propiedad, incompatibilidad, incapacidad de poseer, nulidad de la fundacion, ó cualquiera otro que pouga en duda el derecho de los poseedores actuales: estos, en tales casos, ni los que los sucedan, no podrán disponer de los bienes, hasta que en última instancia se determinen á su favor en propiedad los juicios pendientes, los cuales deberán arreglarse á las *leyes* dadas hasta el dia 27 de setiembre de 1820, ó que se dieren en adelante. Pero se declara, para evitar dilaciones maliciosas, quasi el que perdiese el pleito de posesion ó tenuta, no entablase el de propiedad dentro de cuarenta dias precisos, contados desde el en que se le notificó la sentencia, ó si habiéndose entablado y dádose sentencia en primera instancia, ó en vista, no interpusiere el recurso de apelacion ó suplicacion, o interpuesto, no lo siguiere dentro del término de cuatro meses; no tendrá despues derecho para reclamar, y aquel en cuyo favor se hubiere declarado la tenuta, posesion ó propiedad, será considerado como poseedor legítimo, y podrá usar de las facultades concedidas en el art. 3.º

Art. 10. (Es el 9.º del *decreto de Cortes*.)

Art. 11. Entiéndase del mismo modo que lo que queda dispuesto, es sin perjuicio de los alimentos ó pensiones que los poseedores actuales deben pagar á sus madres viudas, hermano, sucesor inmediato, u otras personas con arreglo á las fundaciones ó convenios particulares, ó á determinaciones en justicia. Los bienes que fueron vinculados, aunque pasen como libres á otros dueños, quedan sujetos al pago de estos alimentos ó pensiones, mientras vivan los que en el dia las perciban, ó mientras conserven el dere-

cho de percibirlos, si este fuere temporal; excepto si los alimentistas son sucesores inmediatos, en cuyo caso dejarán de disfrutarlos, luego que mueran los poseedores actuales. Despues cesarán las obligaciones que existan ahora de pagar tales pensiones y alimentos; pero se declara que si los poseedores actuales no invierten en los espresados alimentos y pensiones la cuarta parte líquida de las rentas del mayorazgo, están obligados á contribuir con lo que quepa en la misma cuarta parte del valor de los bienes de que puedan disponer, para dotar á sus hermanas y ausiliar á su madre y hermanos que carezcan de arbitrios; é igual obligacion tendrán los sucesores inmediatos por lo respectivo á la parte de bienes que se les reserva.

Art. 12. (Es el 11. del decreto de Cortes, con la adición siguiente: Si los poseedores actuales no tuviesen consignada cantidad alguna á sus mujeres para cuando queden viudas, careciendo estas de bienes propios con que mantenerse en este estado, deberán percibir durante su vida la quinta parte de las rentas líquidas del mayorazgo, que se les pagará en los términos esplicados ántes.)

Art. 13. (Es el mismo 13. del decreto de Cortes.)

Art. 14. Se derogan los artículos de la ley de 27 de setiembre de 1820, relativos á capellanías eclesiásticas, obras pias y manos muertas, dejando vigentes las antiguas leyes sobre adquisicion de bienes raíces y amortizacion.»

Se declaró ademas en 22 de mayo de 1835 por decreto de esa fecha, que «los poseedores de mayorazgos ó de cualquiera otra especie de vinculaciones, cuyo sucesor haya sido ó sea desconocido, han podido y pueden disponer libremente de todos los bienes que por tal título hayan poseído ó posean, practicadas las diligencias que previno la orden de las Cortes españolas de 15 de mayo de 1824.» Estas diligencias son las que hemos espuesto como necesarias para declarar mostrencos en su caso estos mismos bienes en lo que hemos anotado al § 18. tit. 1. de este mismo libro.

TÍTULO VIII.

DE LAS SUCESIONES INTESTADAS.

12 De esta prohibicion de heredar están esceptuados los ex-coadjutores y sacerdotes profesos de la estinguida compañía de Jesus, y por analogía de razon todos los regulares esclaustrados, principalmente los que lo son por haber suprimido el Gobierno los conventos de su orden, *real céd. de 5 de diciembre de 1783, comunicada á Indias por real ord. de 30 de julio de 1784* (Beleña, 3.º fol. pág. 338. y 339. ns. 722. y 723. y tomo 2.º pág. 388. n. 74.) y *nota 2. tit. 20. lib. 10. Nov. Rec.*

13 La *pragmática-sancion* en que se funda la doctrina de este párrafo, fué comunicada y mandada guardar en Indias por *real cédula de 20 de junio del mismo año*, y sus disposiciones fueron reiteradas por *cédulas de 13 de marzo de 1777 y 27 de abril de 1784.* (Beleña, 3.º fol. pág. 69. n. 8. pág. 115. n. 426. y pág. 340. n. 727.)

TÍTULO X.

DE LAS VENTAS Y COMPRAS.

9 El art. 25 del *Reglamento de Corredores de la ciudad de Méjico de 18 de noviembre de 1834* confirmó la ley de la *Novísima*, en que se funda la doctrina de este párrafo, tanto por lo respectivo á la prohibicion, como en cuanto á la pena; mas el *nuevo de 20 de mayo de 1842* ha variado entrambas cosas. Segun *sus arts. 45. 46. y 51.* no les es lícito á los corredores traficar directa ó indirectamente, en nombre propio ó en ajeno, bajo la multa del diez por ciento del valor de la negociacion, ó del interes que represente, si la hizo en compañía; ni adquirir lo que se haya dado para vender á él ó á otro corredor (esta prohibicion no está sancionada con ninguna pena), ni transmitir un negocio que se le haya confiado, ó aceptar el que esté encomendado á un tercero, bajo la pena de 50 pesos

por la primera vez, ciento por la segunda y doscientos á la tercera.

43, 44 y 15 Por los *artículos 8. y 9. del decreto de Cortes de 8 de junio de 1813*, copiados en la pág. 262, se hallan derogadas en la república la tasa y demas cortapisas que se esponen en el *testo*, y las prácticas que en él se mencionan. Esceptúanse por supuesto los géneros estancados.

47 Prescindiendo de la escepcion de la esclavitud, que ya no puede tener cabida en la república, es en ella tambien un principio sancionado por la legislacion fundamental, que ninguno de sus habitantes puede ser privado de su propiedad legítima contra su voluntad, sino en el caso de que así lo exija la utilidad pública y previa la indemnizacion correspondiente; dejando á cargo de una ley el determinar, cuál es la Autoridad competente para hacer esta declaracion, y cómo debe procederse en el justiprecio. Miéntras se dicta esa ley, no será inoportuno recordar, que segun *el § 3. art. 2. de la primera ley constitucional*, la Autoridad á quien estaba encomendada la declaracion de utilidad, era el Presidente con sus Ministros en la capital de la república, con apelacion á la Suprema Corte de justicia; y en los departamentos, el Gobierno y la Junta departamental, con apelacion al tribunal superior; debiendo hacerse el justiprecio por dos peritos, de los cuales nombraba uno el interesado, y dirimiéndose la discordia por un tercero con arreglo á Derecho, *§ 13. art. 9. Bases de 12 de junio de 1843.*

TÍTULO XII.

CUÁNDO Y CÓMO SE PAGA LA ALCABALA Y EL LUISMO POR RESCINDIRSE Ó DESHACERSE LA VENTA.

2 Este parecer de los autores se halla adoptado y confirmado en la república por el *art. 37. de la Instruccion para el adeudo de este derecho*, formada por la Contaduría general con fecha de 28 de febrero de 1835, y mandada guardar por repetidas órdenes del Gobierno.

4 La *Instruccion*, á que acabamos de hacer referencia,

no adopta resueltamente ninguna de las dos opiniones que se esponen en el *párrafo*, y solo advierte que en los casos en que, siendo válida la venta, se rescinda ó no llegue á consumarse, se pida y espere la resolucion del Gobierno, *art. 40. de d. Instruc. de 28 de febrero de 1835.*

6 La doctrina de *este párrafo* se halla espresamente reconocida y sancionada en la república por el *art. 34. de la citada Instruccion de 28 de febrero de 1835.*

7 Sobre todas las especies de que aquí se trata, ha creido perjudicial el Gobierno dictar reglas generales, é imposible abarcar por este medio todos los casos posibles; por lo cual se ha reservado examinarlos y resolverlos cada uno por sí, á medida que se ofrezcan, tomando en cuenta menudamente las circunstancias particulares, *arts. 39. y 40. de d. Instruc. de 28 de febrero de 1835.*

8 Segun afirma algun autor, esta *cédula de 17 de junio de 1793*, por la cual se mandó que los censos redimibles no causen mas que una alcabala, la cual han de abonar por mitad al tiempo de la imposicion entrambos contrayentes, fué mandada guardar en América por otra de 11 de marzo de 1819; mas por el *art. 52. de la Instruccion de 28 de febrero de 1835*, si bien se confirma la doctrina, de que no se debe exigir mas que una alcabala de todo censo redimible, y que esta ha de satisfacerse al tiempo de la imposicion; se declara en oposicion á dicha *cédula*, que quien debe abonarla es el censatario. El mismo autor asegura que en la *cédula de 24 de agosto de 1777*, que él declara haber sido publicada por bando de 14 de enero de 1779, se dispuso que en el censo consignativo satisficiese la alcabala el censatario; pero en el extracto que hace Beleña de dicha *cédula*, bajo el n. 40. en la pág. 81. de la 3^a foliacion, no se halla tal especie. — En cuanto á la permuta, está derogada la *ley de la Novisima* que se cita en el *testo*, por el *art. 3. de la ley de 22 de mayo de 1837*, segun el cual no se adeuda alcabala en este contrato mas que por la parte en que esceda el valor de una finca sobre otra, lo que debe entenderse, siempre que se abone este exceso en dinero; porque solo entónces puede decirse que se compra la parte á que no alcanza el valor del objeto que se entrega, y no cuando se compensa con otra especie. — Tocante á las ventas condicionales, no puede exigirse la

alcabala, hasta que no se cumpla la circunstancia de que está pendiente la existencia del contrato, segun opinan Azevedo y Hevia Boláños, y se deduce de los principios fundamentales de este linaje de obligaciones; y así lo dispone en efecto el *art. 38. de la Instruccion citada*, aunque reservándose la facultad de examinar el objeto y buena fe de estas condiciones. — El préstamo de dinero con intereses legal bajo hipoteca espresa, general ó especial, conocido en la república bajo el nombre de *depósito irregular*, y que algunos equiparan al censo consignativo, no adeuda alcabala, segun una *real orden* que se cita, *de 24 de julio de 1771, y el art. 58. de la Instruccion mencionada*; además de que ya veremos despues que no es dable reputarlo como tal censo. — De todos ellos hemos dicho que no se adeuda alcabala, mas que al tiempo de la imposicion; pero esto debe entenderse únicamente de su constitucion, porque si se enajena el carácter de censalista, esto es, si se dona, vende, etc. el derecho de percibir la pension, si que debe satisfacerse el impuesto. Tambien debe tenerse presente respecto á la redencion, que solo deja de estar sujeta á la alcabala, cuando se hace en dinero, porque si se hace entregando una finca, se adeuda el derecho, á ménos que no sea alguna de las acensuadas, en cuyo caso está libre del impuesto, *arts. 54. y 56. de d. Instruc. de 28 de febrero de 1835*. — Si el censo está destinado á obras pias, y se venden los bienes sobre que se halla impuesto, para hacer efectivos el capital y las pensiones vencidas, está condonada de derecho la alcabala que se adeuda, si el producto no excede de la suma debida, *art. 48. d. Instruc. de 28 de febrero de 1835*. — La venta de bienes para dar cumplimiento á obras pias, está esenta de tal impuesto, segun *real cédula de 24 de diciembre de 1722, repetida en real orden de 19 de mayo de 1785* (Beleña, 3^a fol., pág. 84. n. 46.), *y acuerdo de la Junta superior de Hacienda de 22 de abril de 1801, aprobado por real orden de 24 de mayo de 1802*. — Lo está igualmente la enajenacion de bienes de una herencia que no admite fácil division, siempre que concurren en ella los tres requisitos siguientes: 1^o. Que realmente no admitan cómoda distribucion; 2^o. Que se haga para dividir la herencia; 3^o. Que recaiga la adjudicacion en algun heredero. A estos, que se

deducen de la disposicion esplicita de las *leyes* y de sus fundamentos, se añadió un cuarto requisito por *acuerdo de la Junta superior de Hacienda de 7 de mayo de 1805*, segun el cual era indispensable que no se admitiese á ningun postor extraño á la licitacion, debiendo en el caso contrario pagarse alcabala de todo lo que no correspondiese al heredero por su parte, en el supuesto de que el remate y adjudicacion recayesen en favor de alguno de ellos; pero aunque se consultó de nuevo este acuerdo tres años despues, en 1808, por no haber recibido contestacion de la superioridad, no se tiene noticia de que recayese sobre el real orden aprobatoria. Concurriendo pues los tres primeros requisitos cuando ménos, no se adeuda alcabala en la venta de bienes hereditarios que no admiten fácil division, por mas que el *art. 43. de la Instruccion de 28 de febrero de 1835* parezca ordenar lo contrario, declarando por punto general que toda enajenacion de herencia es verdadera venta y está sujeta por lo tanto al impuesto, porque además de ser dudoso si en él está comprendido el caso escepcional de que hemos hablado, no puede la débil fuerza de una pauta general para las oficinas sobreponerse á la autoridad y carácter de *ley* de las siguientes disposiciones: *real cédula de 5 de setiembre de 1735, decreto de 23 de marzo de 1781, y real orden de 3 de diciembre de 1781* (Beleña, 3^a foliacion, pág. 87. ns. 53. y 54. y tomo 2^o. pág. 17. n. 6.). — Contra lo dispuesto por el *art. 42. de la misma Instruccion de 28 de febrero de 1835* y otras varias *disposiciones*, no puede exigirse este impuesto de las adjudicaciones en pago ó á título de herencia, en la parte que cubran la deuda comun ó el derecho de sucesion; pero si sobrepujaren en algo, si que debe abonarse por lo que corresponda á este exceso, *art. 3. ley de 22 de mayo de 1837*. Para desvanecer toda duda, el *art. 44. de la misma Instruccion* declara que en la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública se adeuda alcabala, porque no hallándose declarado que la enajenacion de bienes particulares para obras de comun provecho esté libre de tal impuesto, cuando se haga voluntariamente; seria de peor condicion el que de grado se allanase á la venta persuadido de su conveniencia, que el que oponiéndose indebidamente á ella, obliga á la Autoridad á pasar por todos los trámites

de la enajenacion forzosa. — Para evitar las ventas simuladas que se hacian , dando una finca en arrendamiento por tiempo indeterminado, se halla dispuesto desde largo tiempo que se devengue alcabala de todo contrato de locacion-conduccion que se celebre por diez ó mas años, *real céd. de 21 de agosto de 1777* (Beleña, 3ª foliacion, pág. 81. n. 40.), *y art. 59. Instruc. de 28 de febrero de 1835.* — No puede exigirse este impuesto por fin de la simple promesa de vender, ni de la transaccion ; pero es siempre bajo el supuesto de que no se apele á estos contratos como meras apariencias, para encubrir una venta real y eludir su pago, *arts. 31. y 47. de d. Instruc.* — El tanto que debe abonarse en la república por derecho de alcabala , es el 6 por ciento como cuota fija ; pero á esta suele agregarse otra eventual segun las circunstancias. Al aplicarse esta cuota , debe deducirse ántes el capital que corresponda al censo con que estuviere gravada la finca , porque segun hemos visto , ya satisfizo la alcabala al tiempo de la imposicion y no debe tornar á pagarla ; pero si lo que pesa sobre la finca , es la hipoteca de un *depósito irregular*, no debe bajarse su importe , porque ni se abonó el impuesto al constituirla , ni el tal depósito puede considerarse como censo , *decr. de 7 de octubre de 1821, y arts. 3. 4. 53. y 58. de d. Instruc. de 28 de febrero de 1835.*

TÍTULO XIII.

DE LOS LOGUEROS É DE LOS ARRENDAMIENTOS.

40 El *art. 2. del decreto de Cortes de 8 de junio de 1813*, vigente en la república , dispone que los arrendamientos de cualesquiera fincas deben ser libres á gusto de los contratantes, y por el precio ó cuota en que se convengan, sin que el dueño ni el arrendatario de cualquiera clase puedan pretender que el precio estipulado se reduzca á tasacion , si bien pueden usar en su caso del remedio de la lesion y engaño, con arreglo á las *leyes*.

42 En los nuevos arrendamientos de cualesquiera fincas, ninguna persona ni corporacion podrá bajo pretesto alguno alegar preferencia sobre otra que se haya convenido

con el dueño , como dice el *art. 4. del citado decreto de Cortes.*

43 y 44 Los arrendamientos de tierras ó dehesas , ó cualesquiera otros predios rústicos, por tiempo determinado, fenecen con este sin necesidad de mutuo desahucio, y sin que el arrendatario de cualquiera clase pueda alegar posesion para continuar contra la voluntad del dueño, cualquiera que haya sido la duracion del contrato ; pero si tres dias ó mas despues de concluido el término permanece el arrendatario en la finca con aquiescencia del dueño, se entiende esta arrendada por otro año con las mismas condiciones. Los arrendamientos sin tiempo determinado duran á voluntad de las partes ; pero cualquiera de ellas que quiera disolverlos, puede hacerlo así avisando á la otra un año ántes ; y tampoco tiene el arrendatario, aunque lo haya sido muchos años , derecho alguno de posesion , una vez desahuciado por el dueño, *art. 5. y 6. de d. decreto de Cortes.*

44 Durante el tiempo estipulado deben guardarse religiosamente los arrendamientos, sin que el dueño, ni aun con el pretesto de necesitar la finca para sí mismo , pueda despedir al arrendatario, sino en los casos de no pagar la renta, tratar mal la finca , ó faltar á las condiciones estipuladas. El arrendatario no puede subarrendar ni traspasar el todo ni parte de la finca sin aprobacion del dueño , pero sí que puede vender ó ceder sin ella al precio que le parezca, alguna parte de los pastos ó frutos, á no ser que se haya estipulado otra cosa en el contrato, *art. 5. y 7. de d. decr. de Cortes.*

45 A mayor abundamiento declara el *art. 3. del citado decreto de Cortes*, que los arrendamientos obligan del mismo modo á los herederos de ambas partes.

46 Por *real cédula de 5 de agosto de 1734* se dispuso que en América, puesto que la Autoridad suprema gubernativa era la única competente para aprobar estos arrendamientos, podian hacerse mejoras de cualquier cuantía á la postura con que se hubiese cerrado el remate anté la comision, hasta que dicha Autoridad lo declarase arreglado ; y si bien despues de esta aprobacion no podia admitirse, como dice el *testo*, mas que la cuarta puja, no debia darse , segun en él se añade , la cuarta parte de esta me-

jora al que por ella quedaba privado de la adjudicacion para indemnizarla en cierto modo, sino que correspondia toda entera á los fondos públicos, Beleña, *tomo 2. pág. 6. n. 2.*

TÍTULO XIV.

DE LOS CENSOS.

20 Por *real cédula de 43 de marzo de 1786* se fijó para América la tasa del 3 por ciento, Beleña, *3. fol. pág. 307. n. 660.*

50 Por *reales cédulas de 9 de mayo de 1778 y 16 de abril de 1783* se hizo estensivo á América el establecimiento de estos oficios de anotacion de hipotecas, con el propio fin y bajo las mismas reglas que se esponen en el *testo*, Beleña, *3. foliacion, pág. 269. ns. 552. y 553. y tomo 2. pág. 306. n. 55.*

En todo el territorio de la república se conoce ademas bajo el nombre de *depósito irregular* un contrato, por el cual se entrega cierta cantidad en dinero por tiempo determinado, con la obligacion de abonar durante él un interes legal, y devolver el capital del préstamo, espirado el plazo. Para asegurar el cumplimiento de estas obligaciones, suele hipotecarse especialmente alguna finca; y como los plazos que se señalan son largos, y aun suelen renovarse al espirar, reiterando el contrato, los autores equiparan este depósito al censo consignativo, siempre que media dicha hipoteca. Fácil es de conocer sin embargo que no solo está léjos de haber igualdad, sino ni siquiera semejanza entre ambos contratos, porque el censo consignativo, como todos los demas censos, es un derecho consignado en una cosa, y no contra ninguna persona; exigible por lo tanto del poseedor, y no del sucesor en la obligacion; relativo y pendiente de la existencia y rendimientos de la finca, y no absoluto contra la persona obligada; al paso que en el citado depósito, ó mas bien préstamo, la hipoteca especial es una mera garantía que produce una accion accesoria, sin que por ella varíe de carácter la principal, que es personal, y sin que ni para el cobro de los réditos, ni para la subsis-

tencia ó estincion de la obligacion se tomen en cuenta los rendimientos, ni la conservacion de la finca hipotecada. El depósito irregular pues, medie ó no la garantía de la hipoteca especial, es un préstamo con interes, y debe gobernarse por las reglas comunes del contrato de mutuo, de que hablaremos á su tiempo.

FIN DEL APÉNDICE AL TOMO PRIMERO.

fin del apéndice al tomo primo
Monterrey Abril 30 de 1869
Nicolas Garcia Peraza



