

nes, origen de tantos males, impidase a lo menos que se aumenten poniendo en sus manos los bienes de monacales. La autoridad publica al recobrarlos de las manos muertas, es libre para venderlos o adjudicarlos a quien quisiere, y a nadie hace agravio con escluirlos de la compra, pongalos pues, en manos industriosas y pacificas, y no en las de tantos ricos holgazanes de las grandes poblaciones, que solo se ocupan en ellas de suscitar enemigos al gobierno, de entorpecer su marcha y de fomentar su descredito, tendiendole lazos frecuentes para contratos ruinosos, y seduciendo a los empleados en todos los ramos de la administracion para realizarlos.

7. Nos hemos detenido en este punto por su notoria importancia, y porque de los principios que se establezcan con los resultados que de ellos pueden deducirse, depende indudablemente el establecimiento de una paz solida y duradera, o la prolongacion de una guerra indefinida e interminable. El principio de que la propiedad es la base de todo el orden social, especialmente en los gobiernos representativos, es una verdad incuestionable. Enlase pues, la suerte de los propietarios con el orden actual de cosas y ya que se puede hacer, multipliquese su numero para que no se monopolice entre pocos el influjo de la riqueza territorial y tengan a pupilaje al gobierno, como hasta aquí han pretendido hacerlo. Las medidas que consulta la comision, como ya lo hemos observado, tienden todas a este fin y estan perfectamente calculadas para producirlo. Son las mismas, aunque mas desenvueltas y mejoradas que las que propusimos el año proximo pasado, y por lo mismo son todas conformes a nuestras opiniones, menos la de reservar a los que reciban las fincas a censo, la declaracion de propiedad hasta que se haya redimido en su totalidad el capital, por el cual les han sido aplicadas.

8. Constantes en la idea que sentamos al empezar nuestras reflexiones sobre el proyecto de la comision, insisti-

mos en la necesidad de formar distintas leyes de las diversas medidas que se consultan para la confeccion de una sola, y la tercera ley, a nuestro juicio, debe abrazar todo lo concerniente a la enajenacion de las fincas ocupadas a los monacales y a la suerte que hayan de correr los capitales, que a su favor reconocen los particulares. Todas ellas podrian comprenderse en los articulos siguientes.

3º PROYECTO DE LEY

Para el arreglo del credito publico.

Art. 1º Las fincas urbanas que se ocupasen como fondos consignados al establecimiento del credito publico, se enajenaran por este a censo redimible de un cinco por ciento anual; graduando su valor, en las fincas cuyos actuales arrendamientos se hayan celebrado despues del año de 821 al arrendamiento que ha cobrado el antiguo propietario tasado como interes de un cinco por ciento; y respecto de las fincas cuyos arrendamientos sean anteriores a dicho año, tasado como interes de un cuatro por ciento.

2º La enajenacion se hará dando preferencia para una sola finca a los inquilinos mejicanos que se hayan entendido directamente con el propietario. En caso de ser dos los inquilinos de las referidas circunstancias, preferirá el que ocupe los altos: si en los altos fueren muchos los inquilinos preferirá la mujer al hombre: el casado al que no lo es: entre dos casados al que tenga mayor familia: en igualdad de estas circunstancias al que ocupe vivienda de precio mas alto: habiendo en esto igualdad al mas antiguo.

3º En defecto de inquilinos que tengan la preferencia que les concede el articulo anterior para que se les haga la aplicacion lisa y llanamente, se procederá a su enajenacion

por censo redimible de cinco por ciento como dice el artículo 1, en postores mejicanos por medio de tres almonedas. El remate se verificará en el que hiciere mejor postura, que solo podrá adelantarse hasta la mitad mas del valor graduado, teniendo preferencia en llegando a este punto la postura de los que hubiesen sido inquilinos en aquellas casas de que fueron separados por la preferencia de otros, y observandose entre estos postores las calidades de prelación adaptables que señala el artículo anterior.

4º La alcabala de estas aplicaciones y enajenaciones será la de cuatro por ciento, y de este un dos por ciento se unirá al capital que forma el valor de la enajenación y se ha de reconocer en favor del establecimiento del crédito publico, y el otro dos por ciento lo percibirá la hacienda publica de la Federación, respecto de las fincas que se hallan en el distrito y territorios, y la de los Estados respecto de las fincas que en ellos se hallasen situadas.

5º Los arrendamientos corrientes de las fincas rusticas que hayan comenzado antes del año de 833 con termino señalado por escritura publica, continuaran hasta el vencimiento del plazo respectivo, siempre que por parte de los conductores se cumplan con exactitud los pactos; pero sin perjuicio de que se trate de su división y venta, a condicion de que el comprador o compradores no inquietaran al conductor hasta el fallecimiento de su contrato.

6º Continuaran tambien las administraciones particulares de dichas fincas, siempre que su responsabilidad esté suficientemente caucionada, y no desmerezcan la confianza de la dirección del crédito.

7º Las fincas rusticas que fueren susceptibles de comoda división en tierras y aguas, la recibirán en cuantas porciones se pueda verificar por limites y distribuciones fijas, no bajando su valor de doce mil pesos, ni escediendo de

treinta mil, y para este discernimiento y que se valuen en su justo precio, nombrará la junta directiva los peritos correspondientes siempre que por valuos o reconocimientos cuya fecha no esceda de diez años, no se pueda determinar lo uno y lo otro.

8º A la division de los terrenos y aguas se proporcionará la de los semovientes y muebles; y al valor particular de las fabricas que tuviere la finca, se proporcionará tambien la estension del terreno que se aplique a la porcion que hubiere de comprender las fabricas, no incluyendose por tanto su importe en el computo del valor asignado para las porciones en que se puede verificar la division.

9º Las fincas que resulten indivisibles o las porciones en que se dividan se enajenaran en la forma prevenida en el artículo 1º, con la diferencia: 1º de que las pujas podran adelantarse solo hasta la tercera parte del valor designado a la finca o porcion que va a enajenarse. 2º Que llegando a este punto la postura, el arrendatario que lo sea actualmente de la finca, será preferido en caso de venderse entera o en la porcion que tuviese la fabrica, y despues de esta prelación, la obtendrá el primer postor, y en caso de igualdad, decidirá la suerte. 3º Que el importe del valor del mueble y semoviente, se ha de caucionar a satisfaccion de la respectiva contaduría y tesoreria del establecimiento, y constituirse los fiadores como deudores principales, con calidad de redimirlo dentro de cinco años por terceras partes, comenzando el entero de la primera en el tercer año.

10º El pago de los reditos de las fincas urbanas se hará por trimestres anticipados, y el de las fincas rusticas por semestres cumplidos.

11º Los que faltaren al pago del trimestre anticipado y otro cumplido en las fincas urbanas caeran de su derecho, declarandolo el juez ordinario, previas dos citaciones, y en un solo acto de juicio por el simple defecto de exhibi-

cion de los recibos correspondientes; y de su declaracion que se sentará en libro destinado para estos juicios, se dará certificacion al establecimiento para que proceda a nueva enajenacion de las fincas.

12º Caeran tambien de su derecho en las fincas rusticas, los que, dentro de dos meses despues de un año cumplido de reditos, no pagaren su adeudo, procediendose en la misma forma que prescribe el articulo anterior.

13º En los casos de los dos articulos antecedentes, la direccion podrá conceder respectivamente la proroga de un trimestre o de un semestre a los deudores, mediando razones bastantes, y caucionando el pago de lo que adeuden, y la anticipacion que corresponda en las fincas urbanas.

14º En estas y en las rusticas se entenderá trasferido plenamente el dominio en los que las reciban a censo en la forma esplicada, aunque no hayan redimido integramente su valor; y podran traspasarlas a otros por contrato o ultima disposicion, con la obligacion de que dentro de un mes se participe al establecimiento, so pena de caducidad, para que en el se tome la razon correspondiente.

15º Los censuuarios podran, siempre que quieran, redimir en todo o en parte el capital que reconocen; pero no se les podrá admitir cantidad menor de mil pesos.

16º Pódran pedir que las exhibiciones que hubiesen hecho se apliquen en la parte necesaria al pago de los reditos, que dejaren de satisfacer en los plazos que respectivamente se les ha señalado, anotandose así en los recibos que tuvieren de sus exhibiciones.

17º Los que hayan adquirido alguna finca del establecimiento del credito publico, a consecuencia de esta ley, no podran adquirir otra de el, ni hacer postura para si, ni por interpuesta persona, bajo la pena de caducidad del derecho adquirido y de la multa de cien pesos, aplicable a los fondos del establecimiento al que mediare para defraudar esta disposicion.

18º Los que hayan adquirido fincas urbanas pertenecientes a este establecimiento, no podran lanzar, antes de un año, a las personas que las ocupan o tienen viviendas en ellas, ni alterar el precio de la renta, salvo el caso de pacto para nuevo arrendamiento, que se sujetará a las leyes comunes.

19º En las fincas rusticas, se observaran los pactos existentes, segun lo prevenido en el articulo 5, y se podran celebrar nuevos conforme a lo que prescribe el anterior.

20º Los capitales de particulares que graviten sobre todas estas fincas seran reconocidos por el establecimiento del credito publico, y garantizados en el bajo las reglas de esta ley.

21º Todas las enajenaciones de fincas que, a titulo oneroso o gratuito, se hubiesen hecho despues de la independencia por las comunidades religiosas, sin autorizacion del gobierno, y las que de un año a esta parte se hubiesen hecho de semovientes, seran insubsistentes.

22º Las reclamaciones que haga sobre estos puntos el establecimiento del credito publico, se decidiran tambien en juicio sumario, entrando en dicho establecimiento en calidad de deposito los bienes sobre que deba ejercitarse.

23º Los religiosos que se califique haber cometido o cooperado a la disipacion de dichos bienes, perderan los beneficios que dispensa esta ley, ademas de las penas que deban imponerseles conforme a derecho.

24º En las fincas de temporalidades y terrenos valdios, se observaran las reglas dadas respecto de las fincas urbanas y rusticas de que han hablado los articulos antecedentes.

25º Por los capitales a que adquiere derecho el establecimiento del credito publico que se hallen en concurso de acreedores, y se consideren de preferente lugar y cabida en el valor de los bienes concursados, exigirá que los demas acreedores acuerden del mejor modo que les convenga el pago de dichos capitales o el abono seguro de los re-

ditos corrientes dentro de seis meses, dejando a beneficio del concurso el veinte por ciento de los renditos vencidos: el treinta, si fuere segundo lugar, y así de los siguientes, de diez en diez por ciento de aumento, hasta llegar al noventa.

26º En caso de que en el referido termino no se verificare el pago del capital o abono de renditos corrientes, en defecto de este abono, exigirá que se le pasen bienes equivalentes al capital y renditos debidos en calidad de depósito hasta la graduación del concurso.

Amortizacion.

1. Este punto capital del credito no se toca en el dictamen de la comision, acaso porque se ha creído oportuno dejar su arreglo para cuando la administracion de los fondos consignados al pago de la deuda mas instruida en su monto, y en los resultados que deban obtenerse por las leyes que los arreglen, pueda consultar con conocimiento la parte de ellos que deba destinarse para amortizarlos. Nosotros, sin embargo, estamos persuadidos de la necesidad indispensable de sentar desde aora ciertas bases que aseguren la resolucion en que se halla el cuerpo legislativo de hacer una amortizacion progresiva de los creditos que pesan sobre la Republica; pues, si en algunas naciones ha podido establecerse un sistema de deuda perpetua, o a lo menos de pago indefinido, esto ha sido en razon de un credito establecido muy de antemano por la seguridad que presta una administracion sistemada, y la serie no interrumpida de pagos del redito hechos por muchos años con a puntualidad mas absoluta. Nada de esto favorece hoy el credito mejicano, abatido hasta el ultimo grado por sus vicisitudes continuas, debidas al estado progresivo de decadencia a que ha venido desde que se hizo la indepen-

dencia. Necesario es pues empezar, anunciando la voluntad de amortizar para levantar de alguna manera el abatido credito mejicano, y el modo acaso mas eficaz de hacerlo, es sentar desde luego las bases de la estincion de la deuda.

2. En nuestro dictamen, si hoy pudiesen enajenarse al contado los bienes que se trata de aplicar al credito sin que tuviesen demerito considerable en su valor, debian venderse a dinero contante inmediatamente, y pagar con el producto de la venta a los acreedores nacionales; por este medio se acorrarian los gastos de administracion y todos los riesgos y contingencias de una amortizacion progresiva, en un pais en que la tranquilidad publica esta espuesta a sufrir frecuentes alteraciones y a envolver en sus cambios todas las disposiciones dictadas anteriormente. Mas la desgracia es que no hay suficientes capitales para comprarlos de la manera dicha, y este estado de cosas obliga a enajenarlos a censo para asegurar de pronto a lo menos la renta y mas tarde el reembolso del capital a los acreedores. Así es, que por la naturaleza de las cosas el punto principal en materia de credito es el espresado reembolso, y el del redito tiene el caracter de secundario. La amortizacion en nuestro concepto debe hacerse: — 1º Con los sobrantes del redito que produzcan los reconocimientos a censo. — 2º Con las redenciones de capitales que hicieren voluntariamente los compradores a censo. — 3º De las nuevas ventas que se hicieren en consecuencia de los embargos de fincas contra los que no hubieren cumplido con las clausulas, bajo las cuales les hayan sido aplicadas. — 4º De los billetes del banco que hayan ingresado por pagos de derechos en las oficinas de las rentas federales y deban estimarse como sobrantes de los gastos publicos. Indudablemente ni la administracion del credito ni el erario publico deben guardar nada que pueda estimarse sobrante, mientras tengan acreedores, e indudablemente deben considerarse como sobrantes las cantidades prove-

nientes de los ramos enunciados. Es verdad que la redencion de capitales y las ventas de fincas disminuiran la masa de las rentas, puesto que dejaran de causar redito los capitales redimidos; pero no lo es menos que si estas sumas se emplean en amortizar una parte del credito, lejos de ser perjudicial, es benefica semejante disminucion, suponiendo como debe suponerse que el banco proyectado no sea de giro, sino puramente de amortizacion.

3. Mas, ¿cual es el orden que debe seguirse en la amortizacion? ¿Como podrá hacerse esta de manera que no haya preferencias odiosas? ¿Qué epoca deberá asignarse para dar principio a ella? Estas cuestiones son todas de resolucion necesaria en una ley de credito, y nosotros espondremos nuestra opinion sobre cada una. A principios de enero de cada año es ya tiempo de que se sepa la cantidad proveniente de los ramos destinados a la amortizacion, y cuanto han producido en el año precedente. Deberá pues, anunciarse al publico, para que los tenedores de billetes que quisieren amortizarlos los presenten en principios de abril. Como el unico modo de evitar preferencias odiosas es la suerte, de ella deberá hacerse uso, y los que la obtuvieren recibirán las cantidades que les correspondan, quedando aquellos a quienes fuere adversa reservados para el siguiente año. La masa de caudales destinada a la amortizacion, deberá dividirse en cuatro porciones iguales y destinar cada una de ellas a cada una de las cuatro clases de la deuda reconocida para que la amortizacion sea por igual en todas, así resultaran igualados los de una misma clase entre sí y con los que pertenezcan a las otras, y todos a la vez recibirán los beneficios del pago de sus creditos. En cuanto al tiempo que debe señalarse para dar principio a la amortizacion, opinamos que no podrá ser antes de dos años de planteada la direccion del credito, pues son tantos y tan complicados los asuntos de que va a ocuparse, que dificilmente podrá verificarse algun arreglo sino en el periodo de dos años, y aun acaso este no bastará; pero en

fin, como el dilatarlo mas, podria ser de resultados desfavorables, deberá hacerse un esfuerzo para lograrlo y empezar a dar pruebas de la *voluntad y posibilidad* de pagar, que son los ejes sobre que descansa el credito. La ley pues, de amortizacion podrá concebirse en los terminos siguientes.

Art. 1º. Se destinan a la amortizacion anual del credito publico: — 1º Los sobrantes de las rentas de las fincas enajenadas a censo perpetuo. — 2º Los capitales que se redimieren. — 3º Las cantidades que por nuevas rentas de fincas embargadas ingresasen al fondo del credito.

Art. 2º. La amortizacion empezará a hacerse despues de dos años de establecida la direccion del credito.

Art. 3º. La suma anual de los productos especialmente consignados a la amortizacion anual del credito, se dividirá en cuatro partes, que se aplicaran a cada una de las cuatro clases de la deuda reconocida.

Art. 4º. Para cada una de estas clases se hará una rifa anual de los billetes que se presenten, y seran amortizados tantos de ellos cuantos equivalgan a la cantidad aplicada a su clase.

Art. 5º. Ningun billete amortizado, podrá introducirse de nuevo en circulacion.

Art. 6º. El gobierno publicará anualmente el total de billetes amortizados hasta aquella fecha, designandolos por sus numeros, para conocimiento del publico y de las oficinas de recaudacion.