

**AMORTIZABLE.**—Hablando de censos, rentas, pensiones, feudos, etc., es lo que puede amortizarse, esto es, extinguirse ó redimirse. Véase *Censo y Redención de censo*. En materia de trasposos de dominio, es lo que puede vincularse ó pasar á manos muertas, por contraposición á lo que, según la ley, no puede sujetarse á vinculación ni enajenarse á corporaciones que lo hayan de tener estancado. Está prohibido, por ejemplo, sujetar á vinculación los montes, de cualquiera clase que sean, así como enajenarlos, sea por causa onerosa ó lucrativa, á manos muertas, corporaciones ó establecimientos públicos de cualquier género: de manera que si por donación ó testamento se les dieran ó legaren montes, se han de vender éstos en provecho del donatario ó legatario, á cuya disposición ha de ponerse su importe; debiendo cuidar de la observancia de esta medida los ayuntamientos de los pueblos en cuyo territorio se hallen tales montes, y los comisarios ó empleados de la dirección general, si no hubiese pariente ó interesado particular que la promoviere (art. 11, orden. gener. de montes de 22 de Diciembre de 1833). Así, pues, los montes son *inamortizables*. Véase *Monte* (Escriche).

**AMORTIZACIÓN.**—Esta palabra que, según algunos viene de la voz francesa *amortir*, significa la extinción de alguna cosa ó el acto de acabar con ella; y suele usarse para denotar la vinculación de bienes en alguna familia para que los goce perpetuamente, y la enajenación ó traslación de propiedad en manos muertas, como asimismo la redención de censos ú otras cargas, y la satisfacción ó reembolso de las deudas del Estado. Efectivamente, la vinculación y la enajenación en manos muertas sacan la propiedad territorial del comercio y circulación, la encadenan á la perpetua posesión de ciertos cuerpos y familias, excluyen para siempre á todos los demás individuos del derecho de aspirar á ella, y, por consiguiente, puede decirse que en cierto sentido la extinguen, la anonadan, la privan de aquella especie de vida que adquiere cuando pasa libremente de mano en mano sin ningún género de trabas. Además, los bienes que pasan á cuerpos eclesiásticos mueren también de otro modo para el Estado, pues quedan exentos de los tributos civiles, como veremos en su lugar. Todavía puede decirse con más propiedad que se extinguen ó amortizan los censos y demás cargas que se redimen y las deudas que se pagan ó los efectos públicos que se recogen por el gobierno, pues por este hecho pierden realmente su existencia.

La amortización, en cuanto significa redención ó extinción de cargas y gravámenes, es un bien; pero en cuanto significa vinculación de bienes en una familia ó en algún establecimiento, es un mal, y un mal muy grave para el Estado (Escriche).

Afortunadamente para nosotros, hace mucho tiempo que dejaron de existir las vinculaciones, tanto civiles como eclesiásticas; así es que son de relativo interés ahora las leyes que dieron muerte á las amortizaciones de bienes. Sin embargo de esto, insertamos á continuación las principales disposiciones legales que han regido sobre la materia hasta la ley de 16 de Noviembre de 1900 que declaró prescritos los derechos y acciones del fisco para reclamar los bienes raíces que fueran administrados por el clero.

He aquí dichas disposiciones, colocadas por orden cronológico:

El Soberano Congreso Mexicano ha tenido á bien decretar y decreta:

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

2.º Han estado, por tanto, en la clase de libres los mayorazgos, cacicazgos, fideicomisos, patronatos ó capellanías laicas, y cualquiera otra especie de vinculaciones de bienes raíces, 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.

3.º Los que poseían en 27 de Septiembre de 1820 y aún poseen las vinculaciones suprimidas, han podido y pueden disponer libremente como propios de la mitad de los bienes en que ellos consistieron; y después de la muerte pasará la otra mitad al que debiere suceder inmediatamente en el mayorazgo, si subsistiese, para que pueda también disponer de ella libremente como dueño.

4.º Esta mitad que se reserva al sucesor inmediato, no será nunca responsable á las deudas contraídas ó que se contraigan por el poseedor actual.

5.º Los créditos con que estuviesen gravados en general todos los bienes de la vinculación, 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 éste no quede perjudicado; pues si algunos bienes ó fincas particulares reportasen censos ó gravámenes con hipoteca especial, y éstos se comprendiesen en la parte reservada para dicho sucesor inmediato, deberá el actual poseedor redimirle ó indemnizarle de ese gravamen con parte de los bienes que quedan á su disposición.

6.º Para que pueda tener efecto lo dispuesto en el art. 3.º, siempre que el poseedor actual quiera enajenar ó distribuir el todo ó parte de su mitad de bienes vinculados, se hará formar inventario, tasación ó división de todos ellos con rigurosa igualdad é intervención del inmediato sucesor; si éste fuere desconocido, menor, ó se hallare bajo la patria potestad del poseedor actual, intervendrá en su nombre el procurador síndico del pueblo donde reside el poseedor, sin exigir por esto derechos ni emolumentos algunos. Faltando los requisitos expresados, será nulo el contrato de enajenación que se celebre.

7.º En los fideicomisos familiares cuyas rentas se distribuyen entre los parientes del fundador, aunque sean de líneas diferentes, se hará desde luego la tasación y repartimiento de los bienes del fideicomiso entre los actuales preceptores de las rentas, á proporción de lo que perciban y con intervención de todos ellos; y cada uno en la parte de bienes que le toque, podrá disponer libremente de la mitad, reservando la otra al sucesor inmediato, para que haga lo mismo, arreglándose en la división á lo prescrito en el art. 6.º

8.º En los mayorazgos electivos, fideicomisos, patronatos ó capellanías laicas que siguen en toda la naturaleza de los primeros, cuando la elección es absolutamente libre, podrán los poseedores actuales disponer, desde luego, como dueños del todo de los bienes; pero si la elección debiese recaer precisamente entre personas de una familia ó comunidad determinada, dispondrán los poseedores de sólo la mitad, y reservarán la otra para que haga lo propio el sucesor que sea elegido, haciéndose la tasación y división con los requisitos prescritos en el artículo 6.º

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 incorporación ó reversión á la Nación, tenuta, administración, posesión, propiedad, incompatibilidad, incapacidad de poseer, nulidad de la fundación ó cualquiera otro que ponga en duda el derecho de los poseedores actuales, éstos en tales casos, ni los que les suceden, 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 día 27 de Septiembre de 1820, ó que se dieran en adelante. Pero se declara, para evitar dilaciones maliciosas, que si el que perdiese el pleito de posesión ó tenuta no entablase el de propiedad dentro de cuarenta días precisos, contados desde el en que se le notificó la sentencia en primera instancia, ó en vista no

interpusiese el recurso de apelación ó suplicación, ó interpuesto no lo siguiera dentro del término de cuatro meses, no tendrá después derecho para reclamar; y aquel en cuyo favor se hubiere declarado la tenuta, posesión ó propiedad, será considerado como poseedor legítimo, y podrá usar de las facultades concedidas en el artículo 3.º

10. Las disposiciones precedentes no perjudican á las demandas de incorporación y reversión que en lo sucesivo pudieran instaurarse, aunque los bienes que fueron vinculados hayan pasado como libres á otros dueños.

11. Entiéndase del mismo modo, lo que queda dispuesto es sin perjuicio de los alimentos ó pensiones que los poseedores actuales deban pagar á sus madres, viudas, hermano, sucesor inmediato ú 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 día las perciben, ó mientras conserven el derecho de percibirlos, si éste fuere temporal; excepto si los alimentistas son sucesores inmediatos, en cuyo caso dejarán de disfrutarlos luego que mueran los poseedores actuales. Después cesarán las obligaciones que existan ahora de pagar tales pensiones y alimentos; pero se declara que si los poseedores actuales no invierten en los expresados alimentos y pensiones la cuarta parte líquidas 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 auxiliar á su madre y hermanos que carezcan de arbitrios; é igual obligación tendrán los sucesores inmediatos por lo respectivo á la parte de bienes que se le reserva.

12. La parte de renta de las vinculaciones que los poseedores actuales tengan consignadas legítimamente á sus mujeres para cuando queden viudas, se pagarán á éstas mientras deban percibirla según la estipulación, satisfaciéndose la mitad á costo de los bienes libres que deje su marido, y la otra por lo que se reserva al sucesor inmediato. Si los poseedores actuales no tuvieran designada cantidad alguna á sus mujeres para cuando queden viudas, careciendo éstas 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 le pagará en los términos explicados antes.

13. Los títulos, prerrogativas de honor, y cualesquiera otras preeminencias de esta clase que los poseedores actuales de vinculaciones disfrutaban como anexas á ellas, subsistirán en el mismo pie, y seguirán el orden de sucesión prescrito en las concesiones, escrituras de fundación ú otros documentos de su procedencia. Lo propio se entenderá por ahora con respecto á los derechos de presentar para beneficios eclesiásticos, ó para otros distintos; pero si los poseedores actuales disfrutasen dos ó más títulos, y tuviesen más de un hijo, distribuirán como mejor les parezca entre todos las expresadas condecoraciones, reservándose la principal para el sucesor inmediato.

14. Se derogan los artículos de la ley de 27 de Septiembre de 1820 relativos á capellanías eclesiásticas, obras pías y manos muertas, dejando vigentes las antiguas leyes sobre adquisiciones de bienes raíces y amortización.

15. Quedan vigentes por ahora las pensiones que paga la Hacienda pública á los descendientes del Emperador Moctezuma segundo, y procurará el Gobierno capitalizarlas á la mayor brevedad posible con fincas de la Nación, para su libre disposición y división entre el actual poseedor y sucesor, con arreglo á la ley (Decreto del 7 de Agosto de 1823).

*Ignacio Comonfort, Presidente sustituto de la República mexicana, á los habitantes de ella, sabed:*

Que considerando que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la na-

ción, es la falta de movimiento ó libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz, base fundamental de la riqueza pública, y en uso de las facultades que me concede el plan proclamado en Ayutla y reformado en Acapulco, he tenido á bien decretar lo siguiente:

Art. 1.º—Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen ó administran como propietarios las corporaciones civiles ó eclesiásticas de la República se adjudicarán en propiedad á los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente á la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al seis por ciento anual.

Art. 2.º—La misma adjudicación se hará á los que hoy tienen á censo enfiteutico fincas rústicas ó urbanas de corporación, capitalizando al seis por ciento el canon que pagan, para determinar el valor de aquéllas.

Art. 3.º—Bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento ó fundación que tenga el carácter de duración perpetua ó indefinida.

Art. 4.º—Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones á varios inquilinos, se adjudicarán, capitalizando la suma de arrendamientos, á aquel de los actuales inquilinos que pague mayor renta, y en caso de igualdad al más antiguo. Respecto de las rústicas que se hallan en el mismo caso, se adjudicará á cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

Art. 5.º—Tanto las urbanas, como las rústicas que no estén arrendadas á la fecha de la publicación de esta ley, se adjudicarán al mejor postor, en almoneda que se celebrará ante la primera autoridad política del Partido.

Art. 6.º—Habiendo fallos ya ejecutoriados en la misma fecha para la desocupación de algunas fincas, se considerarán como no arrendadas, aunque todavía las ocupen de hecho los arrendatarios; pero éstos conservarán los derechos que les da la presente ley si estuviere pendiente el juicio sobre desocupación. También serán considerados como inquilinos ó arrendatarios, para los efectos de esta ley, todos aquellos que tengan contratado ya formalmente el arrendamiento de alguna finca rústica ó urbana, aun cuando no estén todavía de hecho en posesión de ella.

Art. 7.º—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 no exceda de dos mil, y de doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Art. 8.º—Sólo se exceptúan de la enajenación 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, egidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones á que perteneczan.

Art. 9.º—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.º—Transcurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino ó arrendatario, perderá su derecho á ella, subrogándose en su lugar con igual derecho el subarrendatario, ó cualquiera otra persona que en su defecto presente la denuncia ante la pri-



mera 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 á 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 subroga en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan sólo el importe de los guantes, traspaso ó mejoras que la corporación le hubiere reconocido precisamente por escrito antes de la publicación de esta ley; quedando en ambos casos á favor de aquélla todo el precio, capitalizada la renta actual al 6 por 100. 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 ejercitar sus acciones conforme á 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 sea satisfecha. Esta hipoteca será sin causa de rédito, 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 subroga 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. Entonces podrá el nuevo dueño usar también de las acciones de la corporación para exigir el pago de esa deuda. Mas 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 causen en virtud de 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 créditos y también cuando la adjudicación se haga en favor del arrendatario ó de quien se subroga en su lugar, si aquél tiene dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso contrario.

Art. 18.— Las corporaciones no sólo 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 á que se les haga citación judicial para el cobro y no tuviesen fiador de réditos, quedarán obligados á darlo desde entonces, 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 se subroguen en su lugar, y en las enajenaciones que unos y 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.

Art. 20.— En general, todos los actuales arrendamientos de fincas rústicas ó 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 este plazo puedan libremente renovarlos los propietarios.

Art. 21.— Los que por remate ó adjudicación adquieran fincas rústicas ó urbanas, en virtud de esta ley podrán en todo tiempo enajenarlas libremente y disponer de ellas como de una propiedad legalmente adquirida, quedando tan sólo á las corporaciones á que pertenecían, los derechos que conforme á las leyes corresponden á los censuistas 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 enajenarlos á diversas personas, sin que las corporaciones censuistas puedan oponerse á la división, sino sólo 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 ellos á favor de las corporaciones, tendrán el lugar y prelación que conforme á derecho le 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 afectadas las fincas rematadas ó adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en propiedad á las corporaciones, quienes al ejercer sus acciones sobre aquéllas 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 art. 8.º respecto de los edificios destinados inmediata 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 escritura pública, sin que contra éstas y con el objeto de invalidar en fraude de la ley, puedan admitirse en ningún tiempo cualesquiera contradocumentos, ya se les dé la forma de instrumentos privados ó públicos; y á los que pretendieren hacer valer tales contradocumentos, así como á todos los que los hayan suscritos, 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 la 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 enajenen; mas si éstos rehusaren, después de hacerles una notificación judicial para que concurran al otorgamiento, se verificará éste en nombre de la corporación por la primera autoridad política ó el Juez de primera 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 substanciarán verbalmente ante los jueces de primera instancia, cuyos fallos se ejecutarán sin admitirse sobre ellos más recursos 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 créditos ó redenciones de capitales que hagan los nuevos dueños, quedarán libres éstos de toda responsabilidad futura en cuanto á esos pagos, verificándolos en las oficinas respectivas del Gobierno general, las que lo 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 5 por 100, 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 enajenaciones 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 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 unido 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.

Secretaría del Estado y del despacho de Hacienda y Crédito Público.—Sección quinta.—El Excmo. Sr. Presidente substituto de la República, se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

«El C. Ignacio Comonfort, Presidente substituto de la República Mexicana, á los habitantes de ella, sabed: que el Congreso Constituyente en uso de la facultad que tiene para revisar los actos del Ejecutivo, decreta lo que sigue:

Se ratifica el decreto de 25 del corriente expedido por el Gobierno, sobre desamortización de las fincas rústicas y urbanas de las corporaciones civiles y religiosas de la República.

Dado en México, á 28 de Junio de 1855.—Antonio Aguado, presidente.—José María Cortés y Esparza, Diputado Secretario.—Juan de D. Arias, Diputado Secretario.»

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.—Palacio del Gobierno Nacional en México, á 28 de Junio de 1856.—I. Comonfort.—Al C. Miguel Lerdo de Tejada.

Y lo comunico á usted para su inteligencia y fines consiguientes.

Dios y Libertad. México, Junio 28 de 1856.—Lerdo de Tejada.

Secretaría del Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.—El Excmo. Sr. Presidente substituto 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. 1.º— Las fincas rústicas ó urbanas de corporación dadas en arrendamiento, á censo enfiteútico, 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. 2.º— 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. 3.º— 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 caso de ocuparlas aquél 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 el art. 10 de la ley, tendrán lugar después de los tres meses la subrogación del denunciante ó el remate, transfiriéndose desde luego en todos los 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. 4.º— Según lo prevenido en los arts. 25 y 26 de la ley, que prohíbe á las corporaciones administrar por sí bienes raíces, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuvieren ahora se consolidará con la propiedad, adjudicándosele el propietario por la cantidad del arrendamiento, si estaba la finca arrendada, ó valorizándose, si no lo estaba, la renta fija que en lugar del usufructo deba pagarse por el tiempo de su duración. A falta de adjudicación tendrá lugar la subrogación del denunciante, ó el remate de esa renta



al mejor postor, para que goce del usufructo mediante el pago de ella.

Art. 5.º— Lo dispuesto en el art. 2.º de la ley, sobre adjudicación en favor de los que tienen á censo enfiteútico fincas rústicas ó urbanas, comprende tanto á los censos del todo como á los de una parte del valor de ellas, debiendo también en el segundo caso capitalizarse el canon al 6 por 100, para determinar la cantidad que queda á censo redimible.

Art. 6.º— El derecho del tanto que alguno tuviera á la publicación de la ley, por convenio escriturado ú otro título, para el caso de venta voluntaria de una finca de corporación, es admisible en los remates, pero no en las adjudicaciones á los arrendatarios, ó á quienes se subroguen en su lugar.

Art. 7.º— Si algún acreedor hipotecario de finca de corporación hubiere pactado con ella antes de la ley, por medio de escritura pública, el fenecimiento del plazo de su crédito, en caso de venta, se entenderá vencido por el remate ó adjudicación, que en general no alteran los términos y condiciones de los gravámenes impuestos anteriormente sobre esas fincas.

Art. 8.º— Estando ya alguna embargada por acreedores de las corporaciones, se verificará la adjudicación ó remate, quedando los nuevos dueños obligados al resultado del juicio en cuanto á la cantidad y plazo del pago, sin que esa obligación pueda en ningún caso exceder de la suma en que aquéllos hayan adquirido. En lo sucesivo, por las cantidades que queden impuestas á censo redimible en favor de las corporaciones, sólo podrán sus acreedores perseguir los derechos de ellas como censuistas.

Art. 9.º— Es personal el derecho que para la adjudicación ha concedido la ley á los arrendatarios, quienes de ningún modo pueden venderlo ó cederlo á favor de otras personas, sino sólo transmitirlo legalmente con el arrendamiento en caso de muerte. Por esto en nada se perjudica la libre facultad consignada en el art. 21 de la ley, para disponer de las fincas y enajenarlas en cualquier tiempo después de consumada la adjudicación.

Art. 10.º— Si el arrendatario renunciare su derecho á la adjudicación para hacer compra convención al de la finca, podrá la corporación vendérsela por el precio y bajo las condiciones que estipularen, siempre que se formalice la escritura dentro de los tres meses señalados en la ley. Para estas ventas convencionales á los arrendatarios, procederán las corporaciones con la autorización y requisitos acostumbrados según sus estatutos, sin necesitar las eclesiásticas permiso especial de la autoridad civil. La alcabala en estas ventas se pagará por el comprador según el precio que estipule; pero si éste fuere menor, se pagará como si se hiciera la adjudicación sobre la base de la suma de arrendamientos conforme á la ley.

Art. 11.º— Dentro de los tres meses que señala el artículo 11 de la ley para promover el remate, podrán, en lugar de éste, celebrar ventas convencionales de las fincas no arrendadas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, comunidades y parcialidades de indígenas, hospitales, hospicios, ayuntamientos, colegios, y en general todas las corporaciones ó instituciones civiles y eclesiásticas, con tal que unas y otras obtengan para cada caso previa aprobación del Gobierno supremo, la que, cuando no se haya ocurrido antes á él, podrán otorgar en su nombre los gobernadores y jefes políticos de los Estados y Territorios.

Art. 12.º— Con la renuncia que hagan los arrendatarios de su derecho á la adjudicación, podrán también las corporaciones civiles y eclesiásticas otorgar en favor de otras personas ventas convencionales de las fincas arrendadas, si obtienen para cada caso previa aprobación conforme al artículo anterior.

Art. 13.º— En ninguno de los casos de adjudicaciones, ventas convencionales ó remates hechos por vir-

tud de la ley, tendrán lugar los efectos de cualesquiera prohibiciones puestas en alguna fundación para el caso de hacer la corporación venta voluntaria, ó mudarse la forma ó aplicación de los bienes de esas fundaciones, cuyas cláusulas en ninguna manera pueden contrariar ni limitar las facultades de la autoridad suprema.

Art. 14.º— Las corporaciones no podrán usar de sus derechos para cobrar réditos y percibir redenciones de las fincas adjudicadas ó rematadas, mientras no entreguen los títulos de ellas y las certificaciones de los oficios de hipotecas en que constan su libertad ó gravámenes. En defecto de esta constancia, para que los acreedores hipotecarios conserven el derecho de que sus réditos y capitales no se comprendan entre los réditos y redenciones de la corporación, deberán ocurrir dentro de los tres meses señalados en la ley y los primeros veinte días siguientes á hacer saber judicialmente sus créditos á los nuevos dueños ó presentar una manifestación ante la primera autoridad política del Partido respecto de las fincas no enajenadas, para que se hagan presentes los gravámenes en el remate.

Art. 15.º— No entregando las corporaciones los títulos y certificaciones de hipotecas, previa una notificación judicial, y no haciendo los acreedores hipotecarios en el término señalado las manifestaciones prevenidas en el artículo anterior, quedarán los nuevos dueños libres de toda responsabilidad futura en cuanto á los pagos de los réditos y redenciones que hagan en las oficinas correspondientes del Gobierno general, las que los recibirán en depósito por cuenta respectiva de los acreedores hipotecarios y de la corporación.

Art. 16.º— La primera autoridad política, ó el Juez de primera instancia, otorgarán las escrituras de adjudicación ó remate en nombre de las corporaciones, cuando éstas no hayan cuidado de poner en el Partido algún representante ó administrador que las otorgue, ó á quien pudiera hacerse la notificación judicial prevenida para el caso de rehusarlo. Ignorándose si hay, ó quién sea en el Partido el representante de la corporación, se le citará por medio de aviso publicado en la forma de costumbre, con término perentorio de tres días; y si no se presentare, se procederá en la forma que previene este artículo.

Art. 17.º— Los tres meses que para la desamortización señala la ley, se contarán de fecha á fecha, cumpliéndose en el día útil inmediato anterior á la fecha del mes en que tres antes haya sido publicado. Según lo dispuesto en sus arts. 9, 10 y 11, que conceden ese plazo á los arrendatarios para adjudicarse las fincas, y á las corporaciones para promover el remate de las no arrendadas, serán admisibles las denuncias por falta de haberse formalizado la adjudicación ó promovido el remate desde el primer día útil que siga al término de los tres meses, no produciendo derecho alguno las que se hagan con anterioridad.

Art. 18.º— En ese día se abrirá en la Secretaría de la primera autoridad política un libro de registro de las denuncias, á fin de que conste su presentación y preferencia. Se anotará en el libro la fecha y hora en que se presenta, si se hacen por falta de adjudicación ó remate de la finca, designándola, el nombre de la corporación, el del denunciante y los de los testigos que llevará para el efecto. Firmarán la nota el Secretario, el denunciante y sus dos testigos.

Art. 19.º— Tendrá derecho preferente el que primero haga la denuncia; pero si varios ocurren al mismo tiempo, tendrán todos igual derecho. En este caso si la denuncia se ha hecho para el remate de finca no arrendada, se dividirá entre ellos la octava parte del precio concedida en el art. 11 de la ley; y si se ha hecho por falta de adjudicación de finca arrendada, citará á los denunciante la primera autoridad política, con objeto de celebrar almoneda entre ellos; para que tenga preferencia en subrogarse al arrendatario el que haga mejor postura sobre la suma del arrendamiento. Si el que resulte mejor postor no formaliza la adjudicación

en el término perentorio que, dentro de los quince días del art. 10 de la ley, le fije la expresada autoridad, llamará ésta sucesivamente á los que sigan por el orden de las posturas, fijándose también término perentorio para la adjudicación.

Art. 20.º— Servirá de base en los remates de las fincas el valor que esté declarado para el pago de contribuciones; y en su defecto, ya por haber estado exceptuadas, haberse dividido, hallarse en construcción, ú otra causa, se mandarán valuar; nombrándose un perito por la corporación, y por la autoridad política el otro con el tercero en discordia, ó los tres si aquélla se rehusare. Las posturas que lleguen á las dos terceras partes del valor serán admisibles, sin que entre las de igual cantidad sea motivo de preferencia que se ofrezca hacer mayores redenciones en plazos determinados, ó pagar mayor parte del precio al contado.

Art. 21.º— Para los remates se convocarán postores con término de nueve días, designando las fincas y la cantidad en que están valuadas, por medio de avisos publicados en el periódico oficial, si lo hubiere, ó en el lugar ó forma que se acostumbre publicar las disposiciones de la autoridad. En los avisos se expresarán también la hora y fechas de tres almonedas, señalando para la primera el primer día útil después de cumplidos los nueve del término, y cada tercer día las otras dos, con advertencia de que desde la primera almoneda el remate en la mejor postura, si fuere admisible por llegar á las dos terceras partes del valor. No haciéndose en las tres almonedas postura admisible, mandará la autoridad política que se evalúen de nuevo las fincas, y se publiquen del mismo modo avisos para nuevas almonedas.

Art. 22.º— La primera autoridad política del partido en que estén ubicadas las fincas, ante la cual deben presentarse las denuncias y celebrarse los remates, conforme á los arts. 5, 10 y 11 de la ley, someterá al Juez de primera instancia los puntos que exijan previa decisión judicial, y podrá delegarse sus facultades para intervenir en los remates, siempre que algún motivo justo le impida concurrir á ellos.

Art. 23.º— Cuando lo determine especialmente para algunos casos el Gobierno supremo en el Distrito, ó los Gobernadores y Jefes políticos en los Estados y Territorios de la ubicación de las fincas, podrán celebrarse los remates en las capitales respectivas, disponiendo que entonces se publiquen los avisos tanto en la capital como en la cabecera del Partido.

Art. 24.º— De los fallos que pronuncien los jueces de primera instancia, cuando los puntos sometidos al juicio verbal sean, sobre el derecho preferente del que pida la adjudicación ó sobre el precio en que deba hacerse, si el interés del juicio lo permite conforme á derecho común, será admisible la apelación interpuesta en el acto de notificarse el fallo, ó dentro del tercero día, sin concederse en ningún caso restitución de este término y sin perjuicio de ejecutarse desde luego llanamente esos fallos, del mismo modo y sin más requisitos que los otros de declaración previa á la adjudicación ó remate, sobre los que, conforme al art. 30 de la ley, no se admitirá más recurso que el de responsabilidad.

Art. 25.º— En ningún caso se cobrarán derechos dobles por los actos judiciales, otorgamiento de escrituras, ó cualesquiera diligencias relativas á los remates ó adjudicaciones; y cuando el interés de éstas ó el precio de las fincas no exceda de mil pesos, sólo podrá cobrarse la mitad de los derechos señalados en los respectivos aranceles, extendiéndose las escrituras en papel del sello quinto.

Art. 26.º— Para que el pago de alcabala se arregle á las diversas proporciones de numerario y bonos que en los tres meses distingue el art. 32 de la ley, además de otorgarse la escritura, deberá haberse pagado aquélla dentro del término respectivo. Conforme al mismo artículo, después de cumplidos los tres meses, se pagará en numerario toda la alcabala, causándose en lo suce-

sivo, según las leyes comunes, la de las traslaciones de dominio que se hagan después de adjudicadas ó rematadas las fincas.

Art. 27.º— Por las adjudicaciones ó remates que se verifiquen en el Distrito, se pagará la alcabala en la Administración principal de rentas de esta ciudad; por las que se verifiquen en las capitales de los Estados y Territorios, en las Jefaturas superiores de Hacienda; y por las que se hagan en los demás puntos, se pagará en la Administración de Correos de la cabecera del Partido.

Art. 28.º— La Administración principal de rentas de esta ciudad llevará cuenta separada de lo que recauda por estas alcabalas, así como también la llevarán los Jefes superiores de Hacienda por lo que recauden ellos y los Administradores de Correos de su demarcación.

Art. 29.º— En cada una de las partidas de cargo de la expresada cuenta se anotará la finca por que se cause la alcabala, el nombre de la corporación á que pertenece, y el de la persona á quien se adjudicó ó remató. Igual nota fechada se pondrá en cada uno de los bonos consolidados de la deuda interior, en el acto de recibirlos en pago, con expresión de que por él quedan amortizados; firmando estas notas el jefe de la oficina y el causante.

Art. 30.º— Los Jefes superiores de Hacienda cuidarán de recoger los bonos y cantidades recibidas por los Administradores de Correos de su demarcación: enviarán al Ministerio de Hacienda por el correo de cada semana, una noticia pormenorizada de lo que hayan cobrado directamente, ó por conducto de los Administradores, en dinero efectivo ó en bonos, expresando la cantidad en numerario que tengan en su poder; y remitirán los bonos anotados en pliego certificado por el mismo correo á la Tesorería general.

Art. 31.º— Se pasará en data cada mes á los Administradores de Correos, el 2 por 100 de honorarios sobre las cantidades que en dinero efectivo hayan recaudado.

Art. 32.º— Sin orden expresa de este Ministerio, no podrán los Jefes superiores de Hacienda, ni ninguna otra autoridad, disponer para ningún objeto de las cantidades procedentes de estas alcabalas, siendo los mismos jefes personalmente responsables de cualquiera contravención.

Y lo comunico á usted para su inteligencia y fines consiguientes.

Dios y Libertad.—México, á 30 de Julio de 1856.—Lerdo de Tejada.

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda.—Sección 2.ª—Excmo. Sr.:—Dada cuenta al Excmo. señor Presidente con la comunicación de V. E. para que con presencia de las circunstancias sean rematados los bienes comunales, en los términos que previene la ley de desamortización, á los vecinos de los pueblos que los poseen, y no se adjudiquen á los arrendatarios por las razones que V. E. expone, y S. E. en su vista se ha servido acordar se conteste á V. E. como tengo el honor de hacerlo, que sería destruir completamente la base de la ley quitar á los arrendatarios el derecho de adjudicación que se les ha otorgado, y que, por consiguiente, sólo en caso de que ellos lo renunciaren, podrán hacerse remates en favor de los vecinos de los pueblos que los poseen.

Lo que digo á V. E. en contestación, etc.

Dios y Libertad.—México, Agosto 26 de 1856.—Lerdo de Tejada.—Al Excmo. Sr. Gobernador del Estado de Oaxaca.

Gobierno del Estado de México.—Núm. 100.—Excelentísimo Señor:—El Prefecto del Distrito de Texcoco, en oficio de 24 del actual, dice á este Gobierno lo siguiente:—El Presidente del Ilre. Ayuntamiento de esta ciudad me consulta con esta fecha si las aguas pertenecientes á la municipalidad deben ó no considerarse con el carácter de fincas rústicas, y como quiera que la contestación dada por esta oficina importará nada menos que la declaración de una ley, deseo de no incidir en