II

DESAMORTIZACIÓN

CONSTITUCION FEDERAL DE 1857.

Art. 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse.

Ninguna corporación civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir bienes en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con la excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución.

DECRETO DE 7 DE AGOSTO DE 1823.

Sobre vinculaciones

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

1.—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.—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.—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.—Esta mitad que se reserva al sucesor inmediato, no será nunca responsable á las deudas contraidas ó que se contraigan por el poseedor actual.

5.—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 gravámen con parte de los bienes que quedan á su disposición.

6.—Para que pueda tener efecto lo dispuesto en el artículo 3º, 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 resida el poseedor, sin exigir por esto derechos ni emolumentos algunos. Faltando los requisitos expresados, será nulo el contrato de enajenación que se celebre.

7.—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 artículo 6º

8. 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 solo 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 Art. 6.

9. Lo dispuesto en los artículos precedentes no se entiende con respecto á los bienes que fueron vinculados, acerca de los cuales pendan en la actualidad juicios de incorporación ó reversión á la Nación, tenuta, administra-

ción, 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 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 día 27 de Septiembre de 1820, ó que se dieren 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 siguiere 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 Art. 3.

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, que 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 dejaran 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 tuvieren 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 ántes.

13. Los títulos, prerrogativas de honor, y cualesquiera otras preminencias de esta clase que los poseedores actuales de vinculaciones disfrutan co-

mo anexas á ellas, subsistirán en el mismo pié, 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 todas 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 raices 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.

Ley de 25 de Junio de 1856.

Sobre desamortización.

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

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 nación, 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. 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. La misma adjudicación se hará á los que hoy tienen á censo enfitéutico fincas rústicas ó urbanas de corporación, capitalizando al seis por ciento el canon que pagan, para determinar el valor de aquellas.

Art. 3. 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 perpétua ó indefinida.

Art. 4. Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones á varios inquilinos, se adjudicarán, capitalizando la suma de arrendamientos, á aquél 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. 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. 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. 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. 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 esclusivamente al servicio público de las poblaciones á que pertenezcan.

Art. 9. 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. 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 primera autoridad política del Partido, con tal que haga que se formalice á su favor la adjudicación dentro de los quince días siguientes á la fecha de la denuncia. En caso con-

trario, 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 aquél en quien finque el remate, quedando á reconocer el resto á favor de la corporación.

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

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

Art. 14. Además, el inquilino ó arredatario 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 subrogue 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 tambien 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 sobrogue 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 semetres 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, aún 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 ú otros hagan, deberán los nuevos dueños respetar y cumplir los contratos de arrendamientos de tiempo determinado, celebrados antes de la publicación de esta ley; y no tendrán derecho para que cesen ó se modifiquen los de tiempo indeterminado sino después de tres años contados desde la misma fecha. Cuando la adjudicación se haga á los arrendatarios, no podrán modificar dentro del mismo término los actuales subarriendos que hubieren celebrado. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio del derecho para pedir la desocupación por otras causas, conforme á las leyes vigentes.

Art. 20. En general, todos los actuales arrendamientos de fincas rústicas y urbanas de la República celebrados por tiempo indefinido, podrán renovarse á voluntad de los propietarios después de tres años contados desde la publicación de esta ley; desde ahora para lo sucesivo se entenderá siempre que tienen el mismo término de tres años todos los arrendamientos de tiempo indefinido, para que á ese plazo puedan libremente renovarlos los propietarios. (1)

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 solo á las corporaciones á que pertenecían, los derechos que conforme á las leyes corresponden á los censualistas por el capital y réditos.

Art. 22. Todos los que en virtud de esta ley adquieran la propiedad de fincas rústicas, podrán dividir los terrenos de ellas, para el efecto de enajenarlos á diversas personas, sin que las corporaciones censualistas 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 ellas 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

---

(1) El precepto relativo en el Código Civil del Distrito Federal es el siguiente: Art. 3,032. «Todos los arrendamientos, sean de predios rústicos, sean de urbanos que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán á voluntad de las partes contratantes, prévia notificación judicial á la otra parte, hecha con dos meses de anticipación, si el prédio es urbano y un año si es rústico.» Y en la ley de Extranjería y Naturalización de 28 de Mayo de 1886 el artículo 31 dice: «En la adquisición de terrenos baldíos y nacionales, de bienes raíces y buques, los extranjeros no tendrán necesidad de residir en la República, pero quedarán sujetos á las restricciones que les imponen las leyes vigentes; bajo el concepto de que se reputará *enajenación todo arrendamiento de inmueble* hecho á un extranjero, siempre que el término del contrato exceda de *diez años*.»