expresada ley quiere que sea requerido personalmente el deudor antes de ejercitarse la acción hipotecaria en contra del siguiente poseedor del inmueble, esto trae una limitación importantísima, consignada en estas palabras de la propia ley: «et si lo podiere del cobrar, debe dejar en paz al otro que lo tiene.» Es decir, que la ley, por un principio de equidad, estima que cuando del responsable personalmente se puede obtener el pago de un adeudo, se le debe requerir, dejando en paz al poseedor del inmueble; pero se ve desde luego que la ley no ha querido en modo alguno irrogar perjuicios, sino evitarlos, y de su espíritu se desprende con toda claridad que la posibilidad á que se refiere debe ser tal que se equipare ó cuando menos se aproxime mucho á la celeridad del procedimiento ejecutivo. ¿Pero se podrá racionalmente decir que es el caso de aplicación de esta ley, el de dejar en paz al poseedor de la finca gravada para ir en busca del que en el caso haya sido ó deba ser el personalmente obligado cuando se trata, como en el presente caso, de operaciones cuyos autores en su mayor parte han desaparecido, ó son ignorados con ocasión de la antigüedad de las propias operaciones?

Cuestión sería de incalculable trascendencia para el Fisco, dar siquiera por un solo instante la antijurídica interpretación que pretende el Sr. R. á la ley de que se trata, pues de una vez habría que declarar nugatorias las hipotecas todas referentes á bienes nacionalizados, é ir en busca de los responsables de los gravámenes, ó sea, mejor dicho, de sus sucesores hasta segunda ó tercera generación, pues bien seguro es que los primitivos no podrían ser habidos por la remota época de la constitución de esos gravámenes.

Esta sola consideración da la medida exacta del alcance que debe concederse á las palabras de la ley que se ha citado.

Pero si á mayor abundamiento, y suponiendo por un solo momento admisible la ilimitada extensión que á ellas atribuye el ocursante, su propia cita que hace á la glosa de dicha ley, facilitaría el medio exacto de hacer una buena interpretación: dice el glosador Gregorio López en el inciso 6º: «*Sexto limita nisi fiscus agat hypothecaria ob tributa non soluta ut in cum posesor, etc.*»

De estas palabras se desprende con toda claridad, que la supradicha ley tiene entre otras la restriccion referente á adeudos fiscales que jamás pueden colocarse en un matemático paralelismo jurídico con los adeudos de entre particulares, sino que llevan impreso el sello de una prerrogativa que los caracteriza en los términos de los privilegios, desde la más remota antigüedad señalados al Fisco.—Escriche, *Dic. de Leg. y Jur.*, voz «Fisco» y citas allí.

II. Al ameritar el peticionario que los autores, tratadistas y prácticos, enseñan sin discrepancia que la venta hecha en pública subasta enajena el inmueble con total cancelación de todo gravamen, hace descansar su aseveración en las luminosas doctrinas de Carleval en su obra «De judiciis» Disp. 21, tít. 3º, núm. 9 y 12 núm. 9 y 23 núm. 4.

Como el presente informe tiene que ser producto de un análisis atento del ocurso presentado por el repetido Sr. R., la mesa examina con presencia

del texto citado, los fundamentos aducidos, y en vista de su estudio tendrá la honra de emitir su juicio.

La mesa no va de todo punto de acuerdo con la generalidad de la tesis del solicitante, de la que resulta que sin discrepancia, autores, tratadistas y prácticos enseñan que las ventas en subasta se entienden hechas con absoluta libertad de gravamen respecto de la finca enajenada, y para tal discordancia se apoya precisamente en la cita hecha por el Sr. R.: Carteval. «De judiciis,» tít. 3º, Disp. 21.—Comienza este comentador rubrando su disputa 21 en términos de todo punto dubitativos, cuales son los siguientes: «*Utrum venditio pignorum captorum in causam judicati subhasta mandato judicis, instante creditore etc.;*» y al dar principio á su análisis jurídico establece que hay gran división entre la enajenación ó venta que se haga por el deudor insolvente de alguna prenda y la venta ó dación de la prenda hecha por el acreedor como tal.

Encamínase con efecto la investigación científica á lo siguiente: ¿Cuál es la consideración que debe hacerse de la venta de un inmueble en pública subasta? ¿Debe estimarse la venta como hecha por el acreedor con el derecho de acreedor ó por el deudor extrajudicialmente? Y sobre tal punto el propio autor se expresa en estos términos en el número 3 de la mencionada disputa: «At cum instantibus creditoribus res pignori capta in causam judicati venditur á judici exequente, non est expeditum, quid de ista venditione judicandum sit an censendum sit vendi piguns á creditoribus, jure creditoris, an potius a debitori.»

Estas solas palabras con las dos sentencias contenidas en los números 4 y 6 de la respectiva disputa, puntualizan á satisfacción que no es tan uniforme como se asienta, la opinión de los tratadistas y autores acerca de la apreciación que se hace de la venta hecha en pública subasta, sobre si se conceptúa efectuada por el acreedor ó por el deudor; y siendo estas entidades jurídicas más que diferentes, contrapuestas, su representación ficta por medio de la autoridad judicial, debe traer consigo efectos á sí mismo no solo varios sino contrapuestos.

Tan es árdua esta cuestión, que como se ve del propio texto de Carleval, por el concepto de que la venta judicial ficticiamente se verifique por el deudor, están Baldo, Negusancio, Antonio Faber, Surdo y aun como se amerita, se prueba que la célebre nota de la glosa de la ley *id quod nostrum*, etc. Y por la sentencia de que la autoridad pública simboliza al acreedor, se tiene á Juan Vicencio de Anna, Graciano, etc., basados en la ley *Si ob causam.* 4 C. *de evictionibus* en la que se ven estas notables palabras: "Cum in benditione; quarite facta est sum creditor nogotium gerat." Y por fin, el repetido Carleval, en el número 9 que es el invocado por el señor R., después de consignar los varios y encontrados pareceres de los autores sobre la materia, concluye estimando tan sólo que regularmente (regulariter) la venta judicial llevará los efectos que se mencionan; mas no establece ni podría hacerlo, á menos de caer en un absurdo, que la venta subasta purifique de tal modo el inmueble gravado, que acreedores citados y no citados (estos son los

ignorantes de hecho que no se conceptúan citados) hábiles é impedidos, presentes ó ausentes, comunes ó privilegiados pierdan ipso facto todos sus derechos.

Por punto de ampliación se hace necesario fijar la atención muy singularmente en la cita que el señor R., hace de Salgado en su laberinto de acreedores P. E. Cap. 2º número 112, pues allí precisamente se corrobora de modo más satisfactorio lo que queda expuesto en punto á no poder perjudicarse nadie (mucho menos el Fisco) por una ignorancia excusable.

Dice Salgado en el número 11 de la misma parte 3ª Cap., refiriéndose al consentimiento para la venta de la cosa hipotecada.....etc. «hic consensus creditoris, quod res hypoteca distrahatur sufficit tacitus, ejus silicet præsentia sine contradictione» y se refiere á la ley 37, tít. 13, part. 5ª

La claridad de estos conceptos pone en absoluta evidencia la ineludible necesidad de que para que la venta de cosa hipotecada perjudique á un acreedor hipotecario, se requiere que éste preste su consentimiento, el cual podrá ser expreso ó tácito, siendo el segundo prestado en las condiciones de estar presente el acreedor, y no contradecir, lo cual asimismo se confirma por la glosa de Gregorio López de la ley 37, tít. 13, part. 5ª, Non potest debitor servum specialiter pigneratum manumittere, si hoc facit creditore ignorante; sed si eo præsente, et non contradicenti, tenet mamunissio, etc.

3º Respecto á los artículos de los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles que se citan, ya queda dicho que á juicio de la mesa son ineficaces para la situación del caso, como lo serían los de cualquier Código de algún Estado de la Federación, pues que no se trata de un punto de derecho común, sino de una cuestión de fuero Federal, y por lo mismo la Mesa sólo toca en estudio de este tercer punto que se amerita de fundamental, la suprema orden de 9 de Agosto de 1869 y la ley de 9 de Abril de 1862.

Respecto de las prevenciones contenidas en la Suprema Orden de 9 de Agosto de 1869, aunque no se cita la fracción que se invoca, dado lo que viene estableciéndose por el peticionario al respecto de adquirirse libre de todo gravamen la finca adquirida en pública subasta, de suponerse es que se referirá á la fracción 3ª que trata del caso en que el que aparece responsable pruebe que él ó sus causantes adquirieron la finca en calidad de libre y haya transcurrido desde la adquisición el tiempo necesario para la prescripción, en cuyo caso, conforme á tal disposición, será inadmisible el denuncio de una imposición hecha con anterioridad á la adquisición, dando por razón de esto la expresada Suprema Orden, que en todo caso el Fisco no puede ejercitar acciones ni tener derechos que las corporaciones eclesiásticas no podían ejercitar ni tener. Dos puntos de amparo busca en esta Suprema Orden el Sr. R.: 1º La adquisición en calidad de libre y 2º La prescripción. Queda el primero plenamente desvanecido con sólo tener en cuenta que el adjudicatario no era ignorante de que no adquiría en calidad de libre la finca de que se trata, desde el momento en que era conocedor asimismo de que se cancelaba un crédito perteneciente ya al Fisco, con expresa infracción del decreto de 3 de Noviembre de 1858. Y como la ignorancia del derecho no aprovechaba, Dic. de Leg. y Jur. de Escri. voz «Ignorancia,» sino en ciertas cosas al menor, á la mujer, al labrador sencillo y al soldado, no podría en manera alguna alegarse por el Sr. R. la ignorancia de la existencia de tal Decreto, ni tampoco y consiguientemente la del hecho del reconocimiento á que estaba haciendo relación esa disposición legal.

Por lo que hace á la prescripción de la acción, la Suprema Orden de que se trata, ha salvado, como era no sólo equitativo sino de extricto derecho, las excepciones que pudieren oponerse en justicia por el responsable al clero, y especialmente la prescripción; mas como esta se encuentra expresa y terminantemente renunciada en la escritura de imposición y como por otra parte es ya una doctrina plenamente admitida la renuncia de la prescripción negativa ó extintiva, sobre lo cual hay ya en el ramo de nacionalización innumerables casos resueltos en este sentido, si el responsable renunció la prescripción, lo hizo entonces en favor del clero, y hoy en favor del Fisco, y por la misma razón de derecho y equidad. Si el Fisco no podía adquirir más derechos que á los que el clero asistían, no puede tampoco perder derechos que el clero no había perdido, como el de repeler la excepción de prescripción, en mérito de la de renuncia expresa de ella.

El art. 2º del decreto de 9 de Abril de 1862, del que no se puntualiza cuál sea el artículo invocado aunque presumible es que debiera haber sido el 2º por la similitud del caso, salva en iguales términos las excepciones, pero asimismo habla de la utilidad de la prescripción, mas cuando esta exista y no cuando está neutralizada por la renuncia. Cae por lo mismo bajo las consideraciones que se acaban de exponer.

Circular de 5 de Noviembre de 1891.

Denuncia y redención de capitales.

Plazo para su comprobación.

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.—Sección 2ª

A fin de dejar expedita la acción del Fisco para el cobro y enajenación de los bienes nacionalizados, y de conformidad con lo dispuesto por el art. 29 de la ley de 13 de Julio de 1859, 16 de la de 5 de Febrero de 1861, circular de 31 de Julio de 1868 y demás disposiciones relativas; el Presidente de la República ha tenido á bien disponer se recuerde á los denunciantes la obligación que tienen de comprobar y redimir en el plazo de un mes, los bienes que hayan sido objeto de sus respectivas denuncias, cuyo plazo por consideraciones de equidad empezará á correr para las que se hayan presentado anteriormente, desde la fecha de la publicación de esta circular, y respecto de las que en lo futuro se presenten, desde el día en que se comu-

nique la denuncia al responsable. Los denunciantes que no cumplan con dichas obligaciones, perderán sus derechos, y el Fisco procederá de oficio y por su cuenta á la comprobación y cobro de los bienes expresados.

Libertad y Constitución. México, Noviembre 5 de 1891.—*Gómez Farías.*

Circular de 9 de Julio de 1892.

Aclara la de 5 de Noviembre del mismo año.

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.—Sección 2ª

A fin de fijar con toda exactitud el sentido de la circular de 5 de Noviembre último, que concedió á los denunciantes de bienes nacionalizados el plazo de un mes para comprobar sus denuncios y hacer las redenciones correspondientes; el Presidente de la República, ha dispuesto que tal plazo comience á correr, desde la fecha en que se presente una denuncia, sin que se entienda interrumpido por la tramitación que debe seguir aquella en la sección respectiva; pues esa tramitación, no puede alegarse por el denunciante, como motivo que le impida ministrar todos los datos que se detallan en la circular de 9 de Agosto de 1869, toda vez que pueda proporcionar esos datos dentro del mes que fija la citada circular de 5 de Noviembre último, sin que para ello obste, en manera alguna, la toma de razón de la denuncia de que se trate, busca de antecedentes y demás diligencias que se practiquen en la sustanciación de los expedientes relativos; disponiendo igualmente el propio Presidente, que el mes que fija la mencionada circular para la redención de capitales nacionalizados, comience á correr, desde la fecha en que se aprueba la liquidación respectiva.

Libertad y Constitución. México, Julio 9 de 1892.—*Romero.*

Ley de 8 de Noviembre de 1892.

Liberación de responsabilidades que, por la Nacionalización ó por los impuestos, reporta la propiedad raíz á favor de la Hacienda Pública Federal.

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público. —México.—Sección segunda.—El Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

«*PORFIRIO DIAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:*

«Que el Congreso de la Unión ha tenido á bien decretar lo siguiente:

El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

Art. 1º Desde la fecha de esta ley hasta el día 30 de Junio de 1893, los

tenedores de fincas nacionalizadas y los que reconozcan capitales de igual naturateza, podrán redimir el valor de las primeras y el monto de los segundos, aunque ya estén denunciados, ó estuviere pendiente el procedimiento para su cobro, siempre que no se haya concedido á un tercero la subrogación de los derechos fiscales.

Queda á elección del interesado verificar la redención de la totalidad del capital y de los réditos en los términos autorizados por las leyes vigentes ó pagar una tercera parte en efectivo y al contado del importe del capital ó valor de la finca, y las dos restantes en títulos reconocidos y no diferidos de la Deuda Pública, en cuyo caso se condonarán las rentas ó réditos vencidos.

Art. 2º La Hacienda pública no podrá subrogar en sus derechos á los denunciantes, sino hasta que haya expirado el plazo concedido á los censatarios en el artículo anterior, y al verificarlo, tendrán los primeros el derecho de hacer la redención en las condiciones establecidas para estos últimos. Mientras tanto, sólo tendrán derecho los denunciantes á percibir en efectivo la novena parte de la suma que recaude el Fisco en virtud de sus denuncias.

Art. 3º Desde la expedicion de esta ley hasta el día 31 de Diciembre de 1893, la Secretaría de Hacienda expedirá en favor de los poseedores de toda clase de fincas que lo soliciten, una declaración que implique renuncia absoluta del Fisco á los derechos eventuales que por la nacionalización, ó por otras causas, pudiera tener sobre las expresadas fincas.

Esta renuncia comprenderá:

I. Todas las responsabilidades anteriores á la expedición de las leyes de 12 y 13 de Julio de 1859, sobre capitales ó fincas que administraba el clero y de las que no se tenga absolutamente noticia en las oficinas de Hacienda.

II. Las mismas responsabilidades, aun cuando de ellas se tenga noticia, siempre que no se haya hecho gestión oficial de cobro en los últimos cinco años, de la que haya sido notificado el poseedor de la finca responsable.

III. Todas las responsabilidades á que se refiere la fracción II de este artículo, aun cuando haya habido gestión de cobro en los últimos cinco años, si á juicio del Ejecutivo sea difícil comprobar el derecho fiscal ó identificar la finca responsable.

IV. Toda responsabilidad fiscal procedente de impuestos, que no se haya descubierto ó cobrado oficialmente al poseedor de la finca responsable, durante cinco años contados desde el día en que fué exigible.

Art. 4º A nadie podrá obligarse á solicitar la expresada declaración. Tampoco podrá negarse al que la solicite en el plazo fijado en el artículo anterior. Las declaraciones se extenderán en la forma y con las estampillas que determine el reglamento de esta ley, pero sin que el costo de estas últimas exceda de 25 pesos.

Art. 5º La declaración de la renuncia de los derechos fiscales, coloca á la finca á que dicha declaración se refiere, completamente á cubierto de cualquiera denuncia para lo futuro, pues se desechará de plano, por su sola

presentación ante las autoridades administrativas ó judiciales, cualquiera gestión, denuncia ó demanda que se hiciere con motivo de las responsabilidades anteriores á la fecha de la declaración á que pudiere estar sujeta, salvo lo dispuesto en el art. 17.

Art. 6º Transcurrido el plazo á que se refiere el art. 3º, no se expedirán declaraciones de renuncia de los derechos fiscales, cuyo cobro continuará en los términos prevenidos por las leyes vigentes.

Art. 7º En todas las reclamaciones fiscales por adeudos de bienes nacionalizados, se fijará para la práctica de las liquidaciones el tipo de interés que señale la escritura respectiva, y á falta de este dato, el 6 por ciento anual. Sólo se comprenderán en dichas liquidaciones los réditos correspondientes á diez años.

Art. 8º Cuando la escritura de imposición de un capital ó el registro de la misma contengan defectos de substancia ó forma, que á juicio del Gobierno hagan dudoso el derecho del Fisco, ó cuando no esté bien identificada la finca responsable, ó exista alguna confusión entre el capital de que se trate y otro que haya sido redimido, y en general, siempre que la Secretaría de Hacienda encuentre motivos fundados para ajustar transacción con los deudores, podrá continuar celebrándolas en los términos que estime convenientes.

Art. 9º Además de las operaciones de redención que se hayan sujetado á las leyes de la materia, y de las que se hubiesen concluido conforme á esta ley, quedan perfectas é irrevocablemente válidas, aunque adolezcan de algún defecto ó irregularidad, todas las que han sido aprobadas por el Ejecutivo federal, sin limitación alguna, las practicadas por los Gobernadores de los Estados y Jefes Militares del Gobierno Constitucional hasta al 5 de Febrero de 1861, y las verificadas por estos últimos, con posterioridad á dicha fecha, que hayan sido revalidadas por el Gobierno federal ó sus Agentes.

Art. 10. Los acreedores del Erario federal por operaciones correspondientes á la nacionalización, presentarán los comprobantes de sus créditos antes del día 30 de Junio de 1893 á la Secretaría de Hacienda, á fin de que se tome razón de ellos con la debida separación respecto de los que deben satisfacerse en numerario y de los que importen devolución de bonos.

Art. 11. Aprobados por dicha Secretaría los créditos que se presenten en virtud de lo dispuesto por el artículo anterior, se remitirán los documentos respectivos á la Tesorería general, á fin de que se inutilicen y sean canjeados por certificados especiales que acrediten la suma que se aduce en efectivo, y por separado la que se adeude en bonos. De los créditos que ya estén comprobados en los expedientes respectivos, se expedirá al interesado la constancia correspondiente y también se remitirá á la Tesorería para los fines expresados.

Art. 12. Los certificados por numerario de que hablan los artículos anteriores, así como los recibos provisionales que se hayan expedido en virtud de lo dispuesto en la segunda de las determinaciones de la circular de la Secretaría de Hacienda de 22 de Diciembre de 1885, serán admitidos como dinero efectivo en la mitad del numerario que corresponda al Fisco, en las redenciones de capitales, ó en los pagos de cualquiera especie que procedan de operaciones de nacionalización.

Art. 13. Los certificados de que habla el art. 10, que importen devolución de bonos, serán admitidos como los títulos de la Deuda pública, en la parte que según la presente ley pueda satisfacer con este papel, en las redenciones de capitales ó cualesquiera otros pagos que hayan de verificarse por operaciones de nacionalización.

Art. 14. Si al concluir el año de 1893 quedaren todavía insolutos algunos certificados por numerario ó bonos, éstos serán canjeados en títulos de la Deuda Consolidada, los primeros á la par y los segundos en la proporción de cincuenta pesos de bonos por cada cien de certificados.

Art. 15. Los créditos contra el Erario por operaciones de bienes nacionalizados que no se reclamen ó no se comprueben en el tiempo que fija el artículo 10, quedarán diferidos y en la condición en que se encuentran todos los créditos de otra procedencia no presentados á la Deuda pública en los plazos designados por las leyes de 22 de Junio de 1885 y 27 de Mayo de 1889.

Art. 16. Los que hubieren otorgado pagarés por redención de bienes nacionalizados, tienen derecho de pedir al Gobierno que mande cancelar las escrituras respectivas en la parte que represente el valor de los que no se hayan presentado á la Secretaría de Hacienda, ó á las Jefaturas del ramo, dentro de los tres meses que al efecto señaló la circular de 22 de Diciembre de 1885; debiendo también cancelarse las escrituras por la parte que representa bonos, si los tenedores de las obligaciones otorgadas para asegurar el pago de aquellos, no las presentan dentro de tres meses, contados desde la fecha de esta ley, para su anotación y registro.

Art. 17. Toda adquisición de fincas é imposición de capitales hecha desde el 12 de Julio de 1859, ó que en lo futuro se hiciere, por las corporaciones á que se refiere el art. 1º de la ley de igual fecha, contraviniendo á la prohibición del art. 14 de la ley orgánica de 14 de Diciembre de 1874, ya directamente, ya por medio de tercera persona, salvo lo dispuesto en el art. 17 de la propia ley, se entenderán hechas á favor de la Nación, y las fincas y capitales en que consistan, podrán ser denunciados en todo tiempo ante la Secretaría de Hacienda. La simulación solo será declarada por los Tribunales.

Art. 18. Todas las leyes de desamortización, nacionalización y demás disposiciones relativas á los bienes que administró el clero y la prohibición que tenían las corporaciones para adquirir bienes raíces, quedan vigentes en cuanto no se opongan á lo que esta ley previene.

ARTICULO TRANSITORIO.

La facultad que se concede por el art. 1º de esta ley á los tenedores de fincas y capitales, para que rediman sus propios adeudos, en nada interrum-