

diem no se debe alcabala por la primera venta que quedare nula por presentarse mejor comprador; sino solo por la segunda que se hiciere á favor del tercero; pues realmente la cosa no se vende mas que una vez.

79 En retracto legítimo se debe solo una alcabala, porque al pasar la cosa al retrayente no se verifica nueva venta, sino que por disposicion de la ley queda éste subrogado en el lugar del primer comprador.

80 Cuando se rescinde la venta por beneficio de la ley, volviendo la cosa al vendedor sin que intervenga retracto ni pacto, como sucede en las que se rescinden por lesion enorme, ó enormísima, ó por la accion redhibitoria, se debe alcabala, porque no se resuelve la venta en este caso por pacto, ni por el mismo derecho, sino por sentencia del juez á que dieron motivo injusto los contrayentes. Lo mismo sucede en las ventas que se rescinden por haberse celebrado con miedo justo, ó por dolo inculpa en el contrato.

81 Si la venta que hizo un menor se rescinde por la restitucion *in integrum* no se causa alcabala de tal venta; puesto que la restitucion produce el efecto de que la cosa vuelva enteramente á su primer estado, como si no hubiese habido venta.

82 De las ventas que se hacen á censo redimible se causa una sola alcabala que se ha de pagar por mitad por ambos contrayentes.

83 Las obligaciones del escribano con respecto á la alcabala son: 1º cuidar al otorgar cualquier contrato sujeto al pago de alcabala que se abone ésta con puntualidad: 2º no dar copias de las escrituras, sin que se le haga constar que está abonado dicho derecho: 3º Dar un testimonio en suficiente relacion del documento que se celebra, y con él, el vendedor satisfacer en la respectiva oficina de rentas dicho importe. (60) (v. N. 39.)

60 Decreto de 13 de Febrero de 1856.

El Exmo Sr. Presidente sustituto, se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

“EL C. IGNACIO COMONFORT, PRESIDENTE SUSTITUTO de la Republica mexicana, á los habitantes de ella, sabed: Que 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. 1º El derecho de traslacion de dominio de fincas, terrenos ó sitios

84 Por la última nota se vé que la cantidad que debia pagar el vendedor, ó el comprador de bienes raices, si así se estipuló, es el cinco por ciento, en los términos espuestos en la misma ley, y bajo las penas señaladas al escribano que no cum-

eriazos, rústicos ó urbanos, en el territorio de la República se fijará á razon de 5 por 100 sobre le totalidad del precio de la venta ó adjudicacion en que convengan los contrayentes, sin rebaja de ninguna clase.

Art. 2º Se admitirá la mitad del impuesto en bonos de la deuda nacional consolidada, interior ó exterior.

Art. 3º Las ventas ó adjudicaciones de fincas rústicas ó urbanas que haga la mano muerta, serán libres del impuesto, siempre que entren á la circulacion del comercio.

Art. 4º En los cambios de fincas rústicas y urbanas que se hagan, solo se pagará el derecho de traslacion de dominio en los términos que espresan los artículos 1º y 2º por la finca de mayor valor.

Art. 5º Los escribanos públicos ante quienes se celebren los contratos, darán aviso al Administrador ó recaudador de este impuesto, el mismo dia de su otorgamiento; recogiendo constancia que cubra su responsabilidad. La falta de cumplimiento los hace responsables pecuniariamente, por medio de multa que impondrá la autoridad política, á pedimento del esactor, siendo el mínimum veinte y cinco pesos, y el maximum doscientos, sin perjuicio de las demás penas á que hubiere lugar, segun las circunstancias del caso y leyes relativas.

Art. 6º Todos los que debieren á la hacienda pública algunas alcabalas por venta de fincas, ó por otros giros, con tal, de que manifiesten el adeudo dentro de los quince dias contados desde la publicacion de esta ley en cada lugar, pagarán con arreglo á lo que se previene en los artículos anteriores, y conforme á los convenios ó escrituras que en su tiempo hubieren celebrado.

Art. 7º Esta renta pertenece á las generales de la nacion.

Por tanto, mando so imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del Gobierno nacional en México, á 13 de Febrero de 1856.—*Ignacio Comonfort*.—Al C. Manuel Payno.”

Y lo comunico á V. para su inteligencia y fines correspondientes.

Dios y libertad. México, Febrero 13 de 1856.—*Payno*.

pla en la parte que le corresponde. Empero estas disposiciones no tienen ya lugar en el Estado, por estar derogado el derecho de traslación de dominio. (61)

Decreto de 5 de Setiembre de 1856.

El Exmo. Sr. Presidente sustituto se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

“IGNACIO COMONFORT, PRESIDENTE SUSTITUTO DE la República Mexicana, á los habitantes de ella, sabed: Que en uso de las facultades que me concede el artículo 3º del plan proclamado en Ayutla y reformado en Acapulco he tenido á bien decretar lo siguiente:

Las disposiciones que respecto de las traslaciones de dominio, contiene el decreto de 11 de Julio de 1843, deben considerarse vigentes en cuanto no se opongan á las que sobre el particular se dictaron en el diverso decreto de 13 de Febrero del presente año, escepto el plazo que concede el artículo 8º de aquel para el pago de los respectivos derechos, pues éste se ejecutará luego que se verifiquen los contratos, á cuyo efecto los escribanos públicos, ante quienes se celebren, darán á la oficina correspondiente el aviso oportuno, baxo las penas, por falta de cumplimiento, que impone el art. 5º del referido decreto de 13 de Febrero.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del gobierno nacional en México á 5 de Setiembre de 1856.—*I Comonfort.*—Al C. Miguel Lerdo de Tejada.”

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

Dios y libertad. México Setiembre 5 de 1856.—*Lerdo de Tejada.*

61 Decreto de 4 de Julio de 1870.

IGNACIO ROMERO VARGAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL del Estado Libre y soberano de Puebla, á sus habitantes, sabed:

Que el Congreso del mismo ha expedido el decreto siguiente:

“Núm. 52.—El tercer Congreso constitucional del Estado libre y soberano de Puebla, decreta:

Artículo único. Se deroga el decreto de 14 de junio de 1868, que declaró subsistente para el Estado el derecho de traslación de dominio.

El Gobernador hará publicar, circular y obedecer la presente disposición. Dado en el palacio del Congreso del Estado. Puebla de Zaragoza, junio 28 de 1870.—*Felipe de J. Isunza*, diputado presidente.—*A. B. Carsi*, diputado secretario.—*Ignacio G. Heras*, diputado secretario.—Al Gobernador del Estado.”

Por tanto, mando se imprima, publique y circule para su cumplimiento. Zacapoaxtla, julio 4 de 1870.—*Ignacio Romero Vargas.*—*José Mariano Carrasco*, oficial mayor de hacienda.

El decreto que se cita es el siguiente:

“EL C. RAFAEL J. GARCIA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL del Estado libre y soberano de Puebla, á sus habitantes, sabed:

Que el Congreso del mismo ha expedido el decreto siguiente:

Núm. 46. El segundo Congreso constitucional del Estado libre y soberano de Puebla, decreta:

Art. 1º Subsiste para el Estado el derecho de traslación de dominio, que se cobrará al cinco por ciento sobre el valor de las fincas rústicas, urbanas, aguas y terrenos que se vendan ó permuten, conforme á los supremos decretos de 13 de febrero y 5 de setiembre de 1856, y sus concordantes.

Art. 2º La mitad del derecho de traslación de dominio se pagará en numerario y la otra en bonos ó créditos del Estado, reconocidos.

Art. 3º Los adeudos que haya pendientes por este ramo, se cubrirán conforme á lo dispuesto en el artículo anterior.

El Ejecutivo hará publicar, circular y obedecer la presente disposición. Dado en el salon de sesiones del Congreso del Estado. Puebla de Zaragoza, junio 14 de 1868.—*José L. Revilla*, diputado presidente.—*Manuel M. Flores*, diputado secretario.—*José M. Velazquez*, diputado secretario.—Al Gobernador del Estado.

Por tanto, mando se imprima, publique y circule para su cumplimiento. Puebla de Zaragoza, 15 de junio de 1868.—*Rafael J. Garcia.*—*J. de la Luz Palafox*, secretario de hacienda.”



APENDICE

A LA LECCION SETIMA.

SECCIN PRIMERA

Venta de bienes Eclesiásticos.

1. Por el derecho real de España estaba prohibida la venta de bienes eclesiásticos, y solo se permitía en los casos espresos por el derecho canónico como se ve en una ley del código Alfonso que copió las disposiciones de aquel (v. N. 19 Lec. ant.) No sin razon prohibieron ambos derechos la enagenacion de dichos bienes; esos sábios y prudentes legisladores comprendieron desde luego, que sin esa prohibicion era muy difícil conservarlos, pues la codicia y mala fé de los hombres, muy pronto los harian desaparecer, perjudicando con esto á la clase menesterosa de la sociedad á cuyo beneficio estaban consagrados los productos de esos bienes, que mas que eclesiásticos, debian de llamarse de la sociedad, por que ella y nada mas que ella, disfrutaba de ellos.

2 En la república fueron respetados y considerados por nuestros legisladores hasta el año de 56, pues aunque desde el año de 28 hubo tendencias de apropiarse de ellos; el gobierno de entonces, así como el treinta y tres que tambien fijó sus

avidas miradas en dichos bienes, nunca se atrevieron á poner la mano en ellos, si bien, en los gravámenes é impuestos llevaban la peor parte. Reservado estaba para el año de 56 descargar el terrible golpe contra unos bienes que habian alimentado por tanto tiempo á millares de familias desgraciadas, que por tanto tiempo habian dado impulso á las artes, y que habian servido á la agricultura de un manantial inagotable de recursos.

3. Los limites de la presente obra no nos permiten poner todas y cada una de las disposiciones dictadas para hacer realizable la venta de dichos bienes; empero no por esto dejaremos de colocar en ella las leyes que bien se pueden tener como fundamentales en esta materia, y que han servido de base á la venta de bienes eclesiásticos. (1)

(1) LEYES Y CIRCULARES

RELATIVAS A LA VENTA DE BIENES

ECCLESIASTICOS.

Decreto de 25 de Junio de 1856.—Decreto sobre adjudicacion de fincas de corporaciones civiles y eclesiásticas.

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

Art. 2º. La misma adjudicacion se hará á los que hoy tienen á censo enfiteútico fincas rústicas ó urbanas de corporacion, capitalizando al seis por ciento el cánon que pagan, para determinar el valor de aquellas.

Art. 4º. 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 mas antiguo. Respecto á las rústicas que se hayan en el mismo caso, se adjudicará á cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

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

Art. 6º. Habiendo fallos ya ejecutoriados en la misma fecha para la desocupacion de algunas fincas, se considerarán como no arrendadas, aunque todavía las ocupen de hecho los arrendatarios; pero estos conservarán los derechos que les dá la presente ley si estuviere pendiente el juicio sobre desocupacion. Tambien 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 posesion de ella.

Art. 7º. En todos 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 esceda de dos mil, y de doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Art. 9º. Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del término de tres meses, contados desde la publicacion de esta ley en cada cabecera de Partido.

Art. 10º. Transcurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicacion el inquilino 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 adjudicacion dentro de los quince dias siguientes á la fecha de la denuncia. En caso contrario, ó faltando ésta, la espresada autoridad hará que se adjudique la finca en almoneda al mejor postor.

Art. 11º. No promoviendo alguna corporacion ante la misma autoridad dentro del término de los tres meses el remate de las fincas no arrendadas, si hubiere denunciante de ellos, 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 corporacion.

Art. 12º. Cuando la adjudicacion 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 subroga en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan solo el importe de los guantes, traspaso ó mejoras que la corporacion le hubiere reconocido precisamente por escrito ántes de la publicacion de ésta 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 espresada.

Art. 13º. Por las deudas de arrendamientos anteriores á la adjudicacion podrá la corporacion ejercitar sus acciones conforme á derecho comun.

Art. 14º. Además, el inquilino ó arrendatario deudor de rentas, no podrá hacer que se formalice á su favor la adjudicacion, sin que liquidada áun-

tes la deuda con presencia del último recibo, ó la pague de contado, ó consienta en que se anote escritura ó adjudicacion, para que sobre el precio de ella quede hipotecada la finca por el importe de la deuda, entre tanto no sea satisfecha. Esta hipoteca será sin causa de réditos, salvo que prescindiendo la corporacion de sus acciones para exigir desde luego el pago, como podrá exgirlo, aun pidiendo conforme á derecho el remate de la finca adjudicada, convenga en que por el importe de la deuda se formalice imposicion sobre la misma finca.

Art. 15º. Cuando un denunciante se subroge en lugar del arrendatario, deberá éste, si lo pide la corporacion, 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 corporacion 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. 16º. Siempre que no se pacten otros plazos, los réditos que se causen en virtud del remate ó adjudicacion, se pagarán por meses vencidos en las fincas urbanas, y por semestres vencidos en las rústicas.

Art. 17º. En todo caso de remate en almoneda se darán fiadores de los réditos, y tambien cuando la adjudicacion se haga en favor del arrendatario, ó de quien se subroge en su lugar, si aquel tiene dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso contrario.

Art. 18º. Las corporaciones no solo 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 citacion judicial para el cobro y no tuviesen fiador de réditos, quedarán obligados á darlo desde entonces, aun cuando verifiquen el pago en qualquiera tiempo despues de la citacion.

Art. 19º. Tanto en los casos de remate como en los de adjudicacion 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 publicacion de esta ley; y no tendrán derecho para que cesen ó se modifiquen los de tiempo indeterminado sino despues de tres años contados desde la misma fecha. Cuando la adjudicacion se haga á los arrendatarios, no podrán modificar dentro del mismo término los actuales subarriendos que hubieren celebrado. Lo dispuesto de este artículo se entenderá sin perjuicio del derecho para pedir la desocupacion por otras causas, conforme á las leyes vigentes.

Art. 20º. 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 despues de tres años contados desde la publicacion 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.

Art. 21º. Los que por remate ó adjudicacion adquieran fincas rústicas ó urbanas en virtud de esta ley, podrán en todo tiempo enagenarlas libremente y disponer de ellas como de una propiedad legalmente adquirida, quedando tan solo á las corporaciones á que pertenecian, los derechos que

conforme á las leyes corresponden á los censualistas por el capital y réditos.

Art. 22º Todos los que en virtud de esta ley adquieran la propiedad de fincas rústicas podrán dividir los terrenos de ellas, para el efecto de enagenarlos á diversas personas, sin que las corporaciones censualistas puedan oponerse á la division, sino solo usar de sus derechos para que se distribuya el reconocimiento del capital sobre las fracciones en proporcion de su valor, de modo que quede asegurada la misma suma que antes reconocia toda la finca.

Art. 23º Los capitales que como precio de las rústicas ó urbanas quedan impuestos sobre ellos á favor de las corporaciones, tendrán el lugar y prelación que conforme á derecho les corresponda entre los gravámenes anteriores de la finca y los que se le impongan en lo sucesivo.

Art. 24º Sin embargo de la hipoteca á que quedan afectas las fincas rematadas ó adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en propiedad á las corporaciones, quienes al ejercer sus acciones sobre aquellas, solo podrán pedir el remate en almoneda al mejor postor, sin perjuicio de sus derechos personales contra el deudor.

Art. 26º En consecuencia, todas las sumas de numerario que en lo sucesivo ingresen á las arcas de las corporaciones, por redencion 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. 27º Todas las enajenaciones que por adjudicacion ó remate se verifiquen en virtud de esta ley, deberán constar por escritura pública, sin que contra éstas y con el objeto de invalidarlas en fraude de la ley puedan admitirse en ningun 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 suscrito, se les perseguirá criminalmente como falsarios.

Art. 28º Al fin de cada semana, desde la publicacion de esta ley, los escribanos del Distrito enviarán directamente al ministerio de hacienda una noticia de todas las escrituras de adjudicacion ó remate otorgadas ante ellos, espresando la corporacion 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 obligacion, por solo 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 esceda de doscientos, ó en defecto de pago, un mes de prision; por segunda vez, doble multa ó prision, y por tercera un año de suspension de oficio.

Art. 29º Las escrituras de adjudicacion ó remate se otorgarán á los compradores por los representantes de las corporaciones que enagenen, mas si éstos se rehusaren, despues de hacerles una notificacion judicial para que concurran al otorgamiento, se verificará éste en nombre de la corporacion por la primera autoridad, ó el juez de primera instancia del Partido, con vista de la cantidad de renta designada en los contratos de arrendamientos, ó en los últimos recibos que presenten los arrendatarios.

Art. 30º Todos los juicios que ocurran sobre puntos relativos á la ejecucion de esta ley, en cuanto envuelvan la necesidad de alguna declaracion prévia para que desde luego pueda procederse á adjudicar ó rematar las fincas, se sustanciarán verbalmente ante los jueces de primera instancia, cuyos fallos se ejecutarán sin admitirse sobre ellos mas recurso que el de responsabilidad.

Art. 31º Siempre que, prévia una notificacion judicial, rehuse alguna corporacion otorgar llanamente, sin reservas ni protestas relativas á los efectos de esta ley, recibos de los pagos de réditos 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 los recibirán en depósito por cuenta de la corporacion.

Art. 32º Todas las traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas que se ejecuten en virtud de esta ley, causarán la alcabala de cinco por ciento 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 enagenaciones 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 solo una cuarta parte en bonos y tres cuartas en numerario por las que se practiquen dentro del tercero. Despues de cumplidos los tres meses toda la alcabala se pagará en numerario.

Art. 33º Tanto en los casos de adjudicacion como en los de remate, pagará esta alcabala el comprador; quien hará igualmente los gastos de remate ó adjudicacion.

Art. 34º Del producto de estas alcabalas se separará un millon de pesos, que unido á los otros fondos que designará una ley que se dictará con ese objeto, se aplicará á la capitalizacion de los retiros, montepíos y pensiones civiles y militares, así como á la amortizacion de alcances de los empleados civiles y militares en actual servicio.

Art. 35º Los réditos de los capitales que reconozcan las fincas rústicas ó urbanas que se adjudiquen ó romaten 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. (El principio de esta ley, y los artículos 1º 3º 8º y 25º v. en la N. 1ª Apsndice de la Lec. 13 Curso 1º)

Reglamento de treinta de Julio de 56.—Acuerdo sobre la base que deben observar las oficinas para cobro del derecho del medio por ciento para tribunales mercantiles.

Secretaria del Estado y despacho de hacienda.—Exmo Sr.—El Exmo Sr. Presidente sustituto de la República se ha servido aprobar el siguiente:

REGLAMENTO.

de la ley de 25 de Junio de 1856, sobre desamortizacion de bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas.

Art. 1.º Las fincas rústicas ó urbanas de corporacion 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 prestacion de alguna cosa ó algun servicio personal, que no esté ya estimado con anterioridad, se adjudicarán valorizando préviamente la prestacion, á fin de fijar el capital, y determinar para lo sucesivo la obligacion alternativa en el nuevo dueño de hacer la prestacion 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 representante de la corporacion, nombrarán cada uno un perito y un tercero en caso de discordia; pero si el representante de la corporacion se rehusare, prévia una notificacion judicial, hará en su lugar el juez de primera instancia el nombramiento de un perito, y la primera autoridad politica del partido el del tercero en discordia.

Art. 3.º Las fincas en que las corporaciones, á la publicacion de la ley, solo tenian la propiedad, estando constituido á favor de otro el usufructo de ellas, se adjudicarán al usufructuario segun el importe del arrendamiento, si á esa fecha estaban arrendadas; en caso contrario, ó en el de ocuparlas aquel 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 al art. 10 de la ley, tendrán lugar despues de los tres meses la subrogacion del denunciante ó el remate, transfiriéndose desde luego en todos 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 corporacion.

Art. 4.º Segun lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la ley, que prohiben á las corporaciones administrar por sí bienes raices, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuvieren ahora se conso-

lidará 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 duracion. A falta de adjudicacion tendrá lugar la subrogacion 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 artículo 2.º de la ley sobre adjudicacion en favor de los que tienen á censo enfiteútico fincas rústicas ó urbanas, comprende tantos los censos de todo como los de una parte del valor de ellas, debiendo tambien en el segundo caso capitalizarse el cánón, al seis por ciento, para determinar la cantidad que queda á censo redimible.

Art. 6.º El derecho del tanto que alguno tuviera á la publicacion de la ley, por convenio escriturado ú otro título, para el caso de venta voluntaria de una finca de corporacion, 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 algun acreedor hipotecario de finca de corporacion 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 adjudicacion, 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 adjudicacion ó remate, quedando los nuevos dueños obligados al resultado del juicio en cuanto á la cantidad y plazo del pago, sin que esa obligacion pueda en ningun caso exceder de la suma en que aquellos hayan adquirido. En lo sucesivo, por las cantidades que queden impuestas á censo redimible en favor de las corporaciones, solo podrán sus acreedores perseguir los derechos de ellas como censualistas.

Art. 9.º Es personal el derecho que para la adjudicacion ha concedido la ley á los arrendatarios, quienes de ningun modo pueden venderlo ó cederlo á favor de otras personas, sino solo transmitirlo legalmente con el arrendamiento en caso de muerte. Por esto en nada se perjudica la libre facultad consignada en el artículo 21 de la ley, para disponer de las fincas y enagenarlas en cualquiera tiempo despues de consumada la adjudicacion.

Art. 10. Si el arrendatario renunciare su derecho á la adjudicacion para hacer compra convencional de la finca, podrá la corporacion venderse la 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 autorizacion y requisitos acostumbrados segun sus estatutos, sin necesitar las eclesiásticas permiso especial de la autoridad civil. La alcabala en estas ventas, se pagará por el comprador segun el precio que estipule; pero si este fuere menor, se pagará como si se hiciera la adjudicacion sobre la base de la suma de arrendamientos conforme á la ley.

Art. 11. Dentro de los tres meses que señala el art. 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, prévia aprobacion