

después de reservar para su archivo los ejemplares necesarios, repartir los demás entre los criadores de ese Municipio.

Quedo en espera de que acuse vd. el recibo correspondiente.

Libertad y Constitución. Monterrey, 13 de Marzo de 1890.—*Ramón G. Chávarri*, Secretario.—C. Alcalde 1º de.....

## DOCUMENTO NUM. XXIX.

### ANEXO NUMERO I.

Secretaría del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.—Sección 2ª—Justicia, Fomento é Instrucción pública.—Circular número 28.—Deseando el Sr. Gobernador que se dé el debido cumplimiento á lo prevenido respecto á la adjudicación de fincas urbanas, terrenos de ejidos, de los denominados de común repartimiento y de aguas pertenecientes á las corporaciones civiles, y á que se refieren la ley general de 25 de Junio de 1856, su Reglamento de 30 de Julio del mismo año, las Circulares del Gobierno del Estado que á ésto se contraen fechas 3 y 7 de Diciembre de 1857, y la del Ministerio de Gobernación de 12 de Mayo último, en que por acuerdo del Presidente de la República se recomienda á los Gobiernos de los Estados la más pronta y eficaz aplicación de esas y otras disposiciones contenidas en las circulares que allí se citan; deseando el Sr. Gobernador, repito, que en el Estado no se demore por más tiempo la observancia de esas disposiciones, ha tenido á bien acordar se reimpriman las principales y se remitan á vd. en colección, para que teniéndolas á la vista, y previo el estudio de ellas, se lleven á efecto; á cuyo fin, y para facilitar su aplicación se dan las siguientes instrucciones:

1ª Una finca urbana, ó una rústica consistente en terrenos de ejidos, ó de los que se llaman de común repartimiento, las aguas de riego ú otro capital perteneciente á las corporaciones civiles, son denunciabes para su adjudicación, y ésta puede hacerse ya en favor de un arrendatario que las posea, ó ya en el de un tercero que lo pida, debiendo preferirse al primero en igualdad de circunstancias, ésto es, porque dé el mismo precio; bajo el concepto de que estas fincas pueden ser denunciadas por el arrendatario ó enfiteuta, y aún por quien sin serlo se interese á ellas.

2ª Para la adjudicación deberá rematarse la finca al mejor postor en subasta pública, anunciando la venta con (21) veintiun días de anticipación las primeras autoridades de los pueblos en que estén aquellas ubicadas, por medio de pregones que se publicarán de siete en siete días, sirviendo de base, y como punto de partida para el precio, lo que resulte capitalizando á razón del 6 p. 8º anual la renta que produzca la finca de que se trate, y en caso de no estar arrendada, (servirá de base para la puja en el remate) el precio que se le asigne por dos peritos y un tercero, que nombrarán la primera autoridad y el interesado. El remate se hará ante la misma primera autoridad.

Para evitar duda ó confusión que pudiera ocasionar lo prevenido á este respec-

to en el artículo 1º de la ley arriba citada, se llama la atención á esa autoridad sobre lo dispuesto con suprema autorización, por el Gobierno del Estado, en las circulares de 3 y 7 de Diciembre citadas, donde se manda adoptar este medio de remate para las ventas, y no el que en dicho artículo se prescribe.

En caso de oposición por un tercero que se considere perjudicado en sus derechos, ó de cualquiera otra controversia, después de concluido el expediente se pasará al Juez de 1ª instancia para los efectos á que se contrae el art. 30 de la ley referida.

3ª Las fincas urbanas, terrenos ó aguas arrendadas, son adjudicables en su capacidad, dimensiones y volumen que tengan; pero para las no arrendadas se observan las reglas siguientes: En cuanto á las fincas urbanas se aplicarán al mejor postor hasta por todo el capital que representen. Por lo que respecta á las tierras, se aplicarán en lotes, que no pasen, las de poblar de las dimensiones que correspondan á un solar para cada persona (padre de familia,) las de labor, con agua ó sin ella, por lo correspondiente á una fanega de sembradura, y tratándose de las de agostadero, se adjudicarán por caballerías y hasta un sitio de ganado menor.\* Se procurará que los terrenos que se adjudiquen, en cuanto sea dable, tengan una forma rectangular.

4ª De toda finca ó terreno que se adjudique, se levantará un plano previa la medida correspondiente, la cual debe intervenir por un Síndico del Ayuntamiento, y todos los gastos que se eroguen serán por cuenta del comprador, conforme al art. 33 de la ley citada. Aprobado que sea el plano, se tomará del mismo un tanto por duplicado, y de los tres ejemplares, uno quedará en el archivo del Juzgado 1º del lugar agregado al expediente que se forme, otro se mandará con copia de todo lo actuado al Gobierno, y el último se entregará al interesado. Los planos serán firmados por el Ingeniero que los forme y por el Síndico que intervenga en la medida, y llevarán el Vº Bº de la 1ª autoridad.

5ª Los denuncios se harán por escrito ante las primeras autoridades de los pueblos, expresando con toda precisión lo que se denuncia, el lugar en que se encuentra la cosa denunciada, sus dimensiones y colindancias, y tratándose de aguas, también la cantidad de éstas.

6ª Las aguas de fuentes públicas y las de vertientes que puedan hacerse llegar á los pueblos para sus usos domésticos, así como las canteras, ó terrenos, cuyo valor consista principalmente en los materiales de construcción que contengan, no son denunciabes por particulares, atendiendo á lo prevenido en el art. 8º de la citada ley; pero sí pueden los Ayuntamientos pedir su adjudicación en favor de los mismos pueblos, aun en caso de que sean propiedad del Estado.

7ª El expediente de denuncia se formará del ocurso del interesado, de los pregones originales en que se hubiere publicado la venta, de los números del "Periódico Oficial" en que el mismo se haya insertado, del acta del avalúo de los peritos, del

\* El terreno correspondiente á una fanega de sembradura se compone de tres hectaras, 56 aras y 62 cent'aras.

El de una caballería de 42 hectaras, 69 aras y 44 centiaras.

El de un sitio de ganado menor, de 780 hectaras, 27 aras y 11 centiaras.



acta en que se haga constar el remate, de un plano y de las demás diligencias que para todo ello se practicaren por las autoridades.

8<sup>a</sup> Formado así el expediente se sujetará á la aprobación del Gobierno, y una vez obtenida ésta, se expedirá al interesado por la misma 1<sup>a</sup> autoridad, copia certificada, timbrada legalmente, que le servirá de título de propiedad. Este certificado causa los derechos á que se contrae la fracción XV del art. 1<sup>o</sup> de la ley de Hacienda Municipal vigente.

9<sup>a</sup> El traspaso de propiedades de los Municipios á particulares no causa los derechos de alcabala á que se refieren los artículos 32 y 26 de la ley y Reglamento citados, y solo sí los de traslación de dominio conforme á la ley de Hacienda Municipal vigente. Los documentos que comprueben la traslación, deben requisitarse adhiriéndoles las estampillas correspondientes, de documentos y libros, y las de la Renta Interior conforme á la ley general del timbre, ya sea que el pago se verifique al contado ó á plazo.

10<sup>a</sup> El pago del precio de las ventas que se hagan á plazo se garantizará hipotecando la cosa vendida, y esta circunstancia debe expresarse terminantemente en la acta de remate. Ningún plazo excederá de tres años, ni de uno el término de cada abono; y si se llegare á faltar al cumplimiento del pago en las fechas que se estipulen, se exigirá del deudor, por el tiempo que gozare la finca, una renta que se determinará previamente, cuyo importe debe deducirse del abono ó abonos, ó completarse con éstos en caso que los hubiere hecho en cuenta del valor de la misma, devolviéndole la diferencia si alguna resultare en su favor.

11<sup>a</sup> Las operaciones de ingreso por estas ventas no causan la contribución federal, porque no constituyendo un impuesto, ó parte de él sus productos, dedicados á las atenciones de la administración, caben en la excepción á que se refiere la fracción XIII del art. 30 de la ley general del Timbre.

Está en el deber de los Ayuntamientos, depurar, con vista de los títulos que pueden exigir que se presenten de los particulares propietarios de terrenos colindantes con los que son ó han sido de los municipios, las posesiones que tengan aquellos, para poner en claro si entre éstas hay algunas sin título, ó mal mercedadas que deban perfeccionarse conforme á las reglas prevenidas en la presente, así como para ordenar el pago de lo que se adeude por rentas ó réditos sobre el valor de ventas de bienes de esa naturaleza. Para los mismos fines se exigirá la presentación de títulos con que se ampare la posesión de otras fincas, que pertenezcan ó hayan pertenecido á los Municipios.

Es también un deber de los Ayuntamientos, dar la mayor publicidad á esta Circular para que todos los interesados en adquirir propiedades de los Municipios, hagan sin demora sus gestiones.

El Sr. Gobernador se promete de la eficacia de Vd., que en breve tiempo, mediante la observancia de lo dispuesto, se habrán aplicado á particulares los bienes que aun conserve como de su propiedad ese Municipio.

Dispone el mismo primer Magistrado que cada mes se dé cuenta á esta Secretaría de los casos de denuncia de fincas que ocurran ante esa autoridad, ó de no haberse presentado alguno, así como de las ventas que no se perfeccionen por falta del pago á que se contrae la 10<sup>a</sup> de estas instrucciones.

Sírvase Vd. acusar recibo de la presente circular.  
Libertad y Constitución. Monterrey, 1<sup>o</sup> de Septiembre de 1890.—*Ramón G. Chávarri*, secretario.—C. Alcalde 1<sup>o</sup> de.....

## ANEXO NUMERO. II.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público.—El Exmo. 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 raiz, 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 cánón que pagan, para determinar el valor de aquellas.

Art. 3<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones á varios inquilinos, se adjudicarán capitalizando la suma de arrendamiento, á aquel de los actuales inquilinos que pague mayor renta, y en caso de igualdad, al más antiguo. Respecto de las rústicas que se hallen en el mismo caso, se adjudicará á cada arrendatario la parte que tenga arrendada. (1)

Art. 5<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 estos conservarán los derechos que les dá la presente ley si estuviere pendiente el juicio sobre desocupación. También serán considerados como inquilinos ó arrendatarios, para los efectos de esta ley, todos

(1) Véase la circular de 27 de Noviembre de 1856.