

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 si 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.

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. 7º 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 exceda de dos mil, y doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Art. 8º Sólo se exceptúan de la enagenación 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 pertenezcan.

Art. 9º 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. 10º Trascurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino arrendatario, perderá su derecho á ella, subrogándose en su lugar con igual derecho al 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 contrario, ó faltando ésta, la expresada autoridad hará que se adjudique la finca en almoneda al mejor postor.

Art. 11º 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. 12º 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 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. 13º Por las deudas de arrendamientos anteriores á la adjudicación podrá la corporación ejercitar sus acciones conforme al derecho común.

Art. 14º 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 réditos, 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. 15º 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. 16º Siempre que no se pacten otros plazos, los réditos que se causen en virtud del remate ó adjudicación, 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 dará fiador de los réditos, y también cuando la adjudicación se haga en favor del arrendatario ó de quien se subroga 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 citación judicial para el cobro y no tuviese fiador de réditos, quedarán obligados á darlo desde entonces, aun cuando verifiquen el pago en cualquier tiempo después de la citación.

Art. 19º Tanto en los casos de remate como en los de adjudicación á los arrendatarios, ó á los que subroguen en su lugar, y en las enagenaciones 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. (1)

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 después de tres años contados desde la publicación de esta ley; desde ahora para la 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 adjudicación, adquieran fincas rústicas ó urba-

(1) Véase el decreto de 28 de Febrero de 1861.