

ANEXO NUMERO III.

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.—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 desamortización de bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas.

Art. 1º Las fincas rústicas ó urbanas de corporación 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 prestación de alguna cosa ó algún servicio personal, que no esté ya estimado con anterioridad, se adjudicarán valorizándola previamente la prestación, á fin de fijar el capital, y determinar para lo sucesivo la obligación alternativa en el nuevo dueño de hacer la prestación 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. 2º Para valorizar las prestaciones, el censatario ó arrendatario y el representante de la corporación, nombrarán cada uno un perito y un tercero en caso de discordia; pero si el representante de la corporación se rehusare, previa una notificación judicial, hará en su lugar el juez de primera instancia el nombramiento de un perito, y la primera autoridad política del partido el del tercero en discordia.

Art. 3º Las fincas en que las corporaciones, á la publicación de la ley, sólo tenían la propiedad, estando constituido á favor de otro el usufructo de ellas, se adjudicarán al usufructuario según 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 después de los tres meses la subrogación 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 corporación.

Art. 4º Según lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la ley, que prohíben á las corporaciones administrar por sí bienes raíces, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuvieren ahora, se consolidará 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 duración. A falta de adjudicación tendrán lugar la subrogación del denunciante, ó el remate de esa renta al mejor postor, para que goce del usufructo mediante el pago de ella.

Art. 5º Lo dispuesto en el art. 2º de la ley, sobre adjudicación en favor de los

que tienen á censo enfiteútico fincas rústicas ó urbanas, comprende tanto los censos del todo como los de una parte del valor de ellas, debiendo también en el segundo caso capitalizarse el cánón al seis por ciento, para determinar la cantidad que queda á censo redimible.

Art. 6º El derecho del tanto que alguno tuviera á la publicación de la ley, por convenio escriturado ú otro título, para el caso de venta voluntaria de una finca de corporación, es admisible en los remates, pero no en las adjudicaciones á los arrendatarios, ó á quienes se subroguen en su lugar.

Art. 7º Si algún acreedor hipotecario de finca de corporación 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 adjudicación, que en general no alteran los términos y condiciones de los gravámenes impuestos anteriormente sobre esas fincas.

Art. 8º Estando ya alguna embargada por acreedores de las corporaciones, se verificará la adjudicación ó remate, quedando los nuevos dueños obligados al resultado del juicio en cuanto á la cantidad y plazo del pago, sin que esa obligación pueda en ningún 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 censuistas.

Art. 9º Es personal el derecho que para la adjudicación ha concedido la ley á los arrendatarios, quienes de ningún 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 después de consumada la adjudicación.

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

Art. 11. Dentro de los tres meses que señala el art. 11º 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, previa aprobación del Gobierno Supremo, la que, cuando no se haya ocurrido antes á él, podrán otorgar en su nombre los gobernadores y jefes políticos en los Estados y Territorios.

Art. 12. Con la renuncia que hagan los arrendatarios de su derecho á la adju-

dicación, podrán también las corporaciones civiles y eclesiásticas otorgar en favor de otras personas ventas convencionales de las fincas arrendadas, si obtienen para cada caso previa aprobación, conforme al artículo anterior.

Art. 13. En ninguno de los casos de adjudicaciones, ventas convencionales ó remates hechos por virtud de la ley, tendrán lugar los efectos de cualesquiera prohibiciones puestas en alguna fundación para el caso de hacer la corporación venta voluntaria, ó mudarse la forma ó aplicación de los bienes de esas fundaciones, cuyas cláusulas en ninguna manera pueden, contrariar ni limitar las facultades de la autoridad suprema.

Art. 14. Las corporaciones no podrán usar de sus derechos para cobrar réditos y percibir redenciones de las fincas adjudicadas ó rematadas, mientras no entreguen los títulos de ellas, y las certificaciones de los oficios de hipotecas en que consten su libertad ó gravámenes. En defecto de esta constancia, para que los acreedores hipotecarios conserven el derecho de que sus réditos y capitales no se comprendan entre los réditos y redenciones de la corporación, deberán ocurrir dentro de los tres meses señalados en la ley y los primeros veinte días siguientes, á hacer saber judicialmente sus créditos á los nuevos dueños, ó presentar una manifestación ante la primera autoridad política del partido, respecto de las fincas no enagenadas, para que se tengan presentes los gravámenes en el remate.

Art. 15. No entregando las corporaciones los títulos y certificaciones de hipotecas, previa una notificación judicial, y no haciendo los acreedores hipotecarios en el término señalado las manifestaciones prevenidas en el artículo anterior, quedarán los nuevos dueños libres de toda responsabilidad futura en cuanto á los pagos de los réditos y redenciones que hagan en las oficinas correspondientes del gobierno general, las que los recibirán en depósito por cuenta respectivamente de los acreedores hipotecarios y de la corporación.

Art. 16. La primera autoridad política, ó el juez de primera instancia, otorgarán las escrituras de adjudicación ó remate en nombre de las corporaciones, cuando éstas no hayan cuidado de poner en el partido algún representante ó administrador que las otorgue, ó á quien pudiera hacerse la notificación judicial prevenida para el caso de rehusarlo. Ignorándose si hay, ó quien sea en el partido el representante de la corporación, se le citará por medio de aviso publicado en la forma de costumbre, con término perentorio de tres días; y si no se presentare, se procederá en la forma que previene este artículo.

Art. 17. Los tres meses que para la desamortización señala la ley, se contarán de fecha á fecha, cumpliéndose en el día útil inmediato anterior á la fecha de mes en que tres ántes haya sido publicada. Según lo dispuesto en sus artículos 9, 10 y 11, que conceden ese plazo á los arrendatarios para adjudicarse las fincas, y á las corporaciones para promover el remate de las no arrendadas, serán admisibles las denuncias por falta de haberse formalizado la adjudicación ó promovido el remate desde el primer día útil que siga al término de los tres meses, no produciendo derecho alguno las que se hagan con anterioridad.

Art. 18. En ese día se abrirá en la secretaría de la primera autoridad política un libro de registro de las denuncias, á fin de que conste su presentación y preferen-

cia. Se anotará en el libro la fecha y hora en que se presentan, si se hacen por falta de adjudicación ó remate de la finca, designándola, el nombre de la corporación, el del denunciante y los de dos testigos que llevará para el efecto. Firmarán la nota el secretario, el denunciante y sus dos testigos.

Art. 19. Tendrá derecho preferente el que primero haga la denuncia; pero si varios ocurren al mismo tiempo, tendrán todos igual derecho. En este caso, si la denuncia se ha hecho para el remate de finca no arrendada, se dividirá entre ellos la octava parte del precio, concedida en el art. 11 de la ley; y si se ha hecho por falta de adjudicación de finca arrendada, citará á los denunciante la primera autoridad política con objeto de celebrar almoneda entre ellos, para que tenga preferencia en subrogarse al arrendatario el que haga mejor postura sobre la suma del arrendamiento. Si el que resulte mejor postor no formaliza la adjudicación, en el término perentorio que, dentro de los quince días del art. 10 de la ley, le fije la expresada autoridad, llamará ésta sucesivamente á los que sigan por el orden de las posturas, fijándoles también término perentorio para la adjudicación.

Art. 20. Servirá de base en los remates de las fincas el valor que esté declarado para el pago de contribuciones; y en su defecto, ya por haber estado exceptuadas, haberse dividido, hallarse en construcción, ú otra causa, se mandarán valuar, nombrándose un perito por la corporación, y por la autoridad política el otro con el tercero en discordia, ó los tres si aquella se rehusare. Las posturas que lleguen á las dos terceras partes del valor serán admisibles, sin que entre las de igual cantidad sea motivo de preferencia que se ofrezca hacer mayores redenciones en plazos determinados, ó pagar mayor parte del precio al contado.

Art. 21. Para los remates se convocarán postores con término de nueve días, designando las fincas y la cantidad en que estén avaluadas, por medio de avisos publicados en el Periódico Oficial, si lo hubiere, ó en el lugar y forma que se acostumbre publicar las disposiciones de la autoridad. En los avisos se expresarán también la hora y fechas de tres almonedas, señalando para la primera el primer día útil después de cumplidos los nueve del término, y cada tercero día las otras dos, con advertencia de que desde la primera fincará el remate en la mejor postura, si fuere admisible por llegar á las dos terceras partes del valor. No haciéndose en las tres almonedas postura admisible, mandará la autoridad política que se avalúen de nuevo las fincas y se publiquen del mismo modo avisos para nuevas almonedas.

Art. 22. La primera autoridad política del partido en que estén ubicadas las fincas, ante la cual deben presentarse las denuncias y celebrarse los remates, conforme á los artículos 5, 10 y 11 de la ley, someterá al juez de primera instancia los puntos que exijan previa decisión judicial, y podrá delegarle sus facultades para intervenir en los remates, siempre que algún motivo justo le impida concurrir á ellos.

Art. 23. Cuando lo determine especialmente para algunos casos el Gobierno Supremo en el Distrito, ó los Gobernadores y Jefes políticos en los Estados y Territorios de la ubicación de las fincas, podrán celebrarse los remates en las capitales respectivas, disponiendo que entonces se publiquen los avisos tanto en la capital como en la cabecera del partido.

Art. 24. De los fallos que pronuncien los jueces de primera instancia, cuando