

que la casa de que se trata es de la propiedad del colegio á que está unida, y que una y otra están á cargo de la archicofradía del Santísimo de Catedral, S. E. se ha servido declarar que la casa mencionada está comprendida en la escepcion del artículo 8º de la ley de desamortización.

Lo que digo á V. E. en contestacion á su citado oficio y con los fines que son consiguientes.

Dios y libertad. México, Diciembre 27 de 1856.—*Lerdo de Tejada*.—Exmo. Sr. gobernador del Distrito.

DOCUMENTO NUM. 147.

Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—Seccion 2.ª.—Impuesto el Exmo. Sr. presidente del espediente que V. S. se sirve acompañar á su oficio núm. 140, sobre el denunciado hecho de todos los terrenos escedentes del fundo legal de varios pueblos de la municipalidad de Jilotepec; S. E. ha acordado conteste á V. S., que en atencion á los fundamentos alegados por el subprefecto de Jilotepec, se declara que los terrenos escedentes del fundo legal, se repartan entre los mismos vecinos de las poblaciones, lográndose así á la vez que no haya motivo ni pretexto para que se altere la tranquilidad pública, y que se reduzcan á propiedad particular las tierras de comunidad; asimismo se declara en cuanto á los denunciados, que debe adjudicárseles conforme á la ley los bienes comprendidos en la denuncia.

Dios y libertad. México, Enero 2 de 1857.—*Lerdo de Tejada*.—Sr. secretario del gobierno del Estado de México.—Toluca.

DOCUMENTO NUM. 148.

Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—Seccion segunda.—Circular.—Exmo. Sr.—Sin embargo de llevar mas de seis meses de espedita la ley de 25 de Junio último, hay Estados en que permanecen todavía sin desamortizar la mayor parte de las fincas de corporaciones. Cualquiera que sea la causa á que deba atribuirse este resultado, no puede esperarse ya por mas tiempo á que se dé el debido cumplimiento y desarrollo á la ley citada; y con tal objeto dispone el Exmo. Sr. presidente que se verifique ante el gobierno del Distrito el remate de todas las fincas de los Estados y Territorios que se encuentran en el caso mencionado, y que lleguen á noticia del mismo gobierno, ya sea por denuncia ó por otro medio, fijándose previamente los avisos de estilo, aquí y en el lugar de la ubicacion de aquellas, y señalándose para la almoneda el plazo que segun las distancias, se estime necesario, para que puedan concurrir por sí ó por apoderado, los licitantes que residan en dicho lugar y tengan interés en hacer postura. Igualmente ordena el Exmo. Sr. presidente que las alcabalas de traslacion de dominio que causen las fincas que en virtud de esta disposicion se rematen en esta capital, deberán satisfacerse en la tesorería general de la nacion.

Disfruto el honor de comunicarlo á V. E. para los fines oportunos.

Dios y libertad. México, Enero 2 de 1857.—*Lerdo de Tejada*.—Exmo. Sr. gobernador del Estado de.....

Parecer del fiscal primero de Guanajuato, á que se refiere la resolucion que consta en el documento núm. 92.

Exmo. Sr.—El fiscal primero dice: Que el juez 1.º de letras de esta capital ha dirigido á V. E. la presente comunicacion, en que manifiesta la duda que le ha ocurrido sobre la verdadera inteligencia que debe darse á lo dispuesto en el artículo 3.º de la ley de 25 de Junio último, que trata sobre desamortizacion de los bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas, y que ha recaído en un caso de enagenacion de una finca perteneciente al Exmo. ayuntamiento de la misma capital, en que su representante dijo de nulidad del remate, y á la vez se presentaron dos licitantes pidiendo se les adjudicara, por ofrecer mas del duplo de la suma en que fincó el remate, lo que habiendo originado contienda entre las partes trató de decidirla en el juicio verbal de que habla el artículo 3.º de la citada ley, á lo cual se opuso el que habia rematado, diciendo que esas cuestiones debian ventilarse por escrito, por no ser previas sino posteriores á dicho remate y sujetas á las disposiciones del derecho comun.

Agrega, que en su juicio, y siguiendo las reglas de interpretacion, habria decidido que se ventilaran verbalmente esas cuestiones, atendiendo á que el espíritu de la ley es demasiado manifiesto, y todo se dirige á que las adjudicaciones y remates se terminen con toda prontitud, segun se deduce de las disposiciones del artículo 9, que fijó tres meses para esos efectos; de las del 11, que creó un estímulo para que se denunciaran las fincas que no se hubieran rematado; de las del 25 y 26, que prohíbe á tales corporaciones adquirir y administrar bienes raíces, y de las del 30, que sujeta esa decision á juicios verbales, sin ulterior recurso que el de responsabilidad; pero que notando que aunque ese espíritu es muy palpable, está en contradiccion con la letra de la misma y de las disposiciones del artículo 24 del reglamento de 30 de Julio, no se habia atrevido á decidir, principalmente porque podrian

presentarse muchos casos de igual naturaleza, y presentaba la duda ocurrida para que se decidiese si todos los juicios relativos á la ejecucion de la ley de 25 de Junio último deben tratarse verbalmente segun su espíritu, ó solo los de cuestiones anteriores á la adjudicacion y remate; concluyendo con pedir, que si acaso V. E. considera fundada la duda, se le dé el trámite que corresponde.

No obstante las buenas disposiciones que manifiesta el juez en esta última parte de su comunicacion, de sujetarse á la opinion de V. E., el fiscal cree, que supuesto que él ha dudado de la disposicion de la ley, y que la de 2 de Enero, en su artículo 25, parte 2, le da derecho de elevar esta consulta, esta superioridad no puede limitárselo, y que sus únicas atribuciones están reducidas á informar lo que estime por conveniente, y á pasar el negocio á la decision de la suprema autoridad, á quien exclusivamente toca aclarar é interpretar las leyes, por lo que se ocupará de lo intrínseco de la cuestion que está sometida á este tribunal, esto es, á emitir su opinion sobre los términos en que cree que él mismo debe informar.

Las razones que espone el juez de letras para haber dado una decision en el sentido en que se persuadió deber hacerlo, le parecen al que habla bastante fuertes, y tanto, que ellas deberian obrar, para que si existiera una duda formal de la ley se resolviera en ese sentido; pero si bien tal duda podria nacer de las cuestiones que se suscitasen despues de consumado el hecho, despues de que el contrato se hubiera ejecutado en todo y entrado el comprador en posesion de la finca, en el caso de que se trata, y en otros que sean iguales á él, no sucede esto, porque el hecho solo del remate sin la posesion legal de la cosa, no ha concluido el negocio que queda pendiente de esa posesion, para cuyo logro se pueden originar y se han originado dificultades que deben resolverse.

Es inconcuso que la ley, al establecer la adjudicacion y remate de las fincas de corporaciones, ha querido que de una manera absoluta salgan del poder de sus antiguos dueños, y pasen en pleno dominio y propiedad á aquellos que las rematan ó á quienes se les adjudican; pero en el primer caso, esto se verifica mediante un contrato de compra y venta, que tiene lugar en almoneda pública, y que sujeta al comprador y vendedor á los derechos y obligaciones que establecen las leyes comunes y los principios del derecho; y si esto es así, resulta, que en estos casos el contrato referido, si bien se puede decir perfeccionado desde el momento del remate, no está todavía consumado, porque el comprador, ni por sí ni por otro ha tomado la posesion de la finca, y aunque ha adquirido un derecho á la cosa *jus ad rem*, y puede pretenderla, no

lo tiene todavía en la cosa, carece aún del *jus in re* que es el que constituye solamente el dominio, la plena propiedad, según el axioma de derecho que así lo establece: *Quia non pactionibus sed traditionibus dominia rerum transferuntur.* De manera, que del hecho solo del remate no nace la verdadera propiedad, necesitándose aún la tradición de la cosa enagenada.

Hay mas: es demasiado sabido que siempre que en el contrato de compra y venta se pacta el otorgamiento de escritura pública, él no se perfecciona sino cuando esto se ha verificado; y si aquí no ha habido ese pacto espreso entre las partes, hay la terminante disposición de la ley, que es todavía mas fuerte, pues ella, en su artículo 27 determina que todas las enagenaciones han de constar por escritura pública, sin que se admitan en ningún tiempo contra documentos públicos ó privados; y en el 29, que esas escrituras se otorgarán á los compradores por los representantes de las corporaciones que enagenen, y que en el caso de resistencia lo haga en su nombre la autoridad política ó el juez del partido, viéndose manifestamente que la referida ley quiere como esencial para la validez de la enagenación el otorgamiento de la escritura, y que mientras esto no se cumpla la venta no está perfeccionada.

Ahora bien: si la ley quiere dar á los que rematan ó á los que reciben adjudicadas estas fincas, un pleno dominio y propiedad de ellas, y que esto se haga brevemente y decidiéndose las cuestiones que lo embaracen en forma verbal, parece evidente que todas esas cuestiones que pueden presentarse hasta que se adquiriera el pleno dominio de la cosa, que es con la tradición de ella, sin que sea bastante el simple remate, deben decidirse en lo verbal, pues solo con esa tradición queda cumplida en su totalidad, y el referido artículo 30 quiere que cuantos puntos se ventilen relativos á su ejecución lo sean de esa manera, pues aunque habla determinadamente de cuestiones previas á la adjudicación, ó remate, no puede considerar consumados esos hechos sino hasta entre tanto no surtan sus efectos, hasta que constituyan el pleno dominio de la verdadera propiedad.

Esta inteligencia se corrobora mucho mas con lo que se establece en el artículo 24 del reglamento de la misma ley, pues allí se previene que "de los fallos que pronuncien los jueces de primera instancia, cuando los puntos sometidos al *juicio verbal* sean sobre derecho preferente, etc., se ejecutarán desde luego llanamente, del mismo modo, y sin mas requisitos que los otros de declaración previa á la adjudicación ó remate:" lo que manifiesta, que si aquellos son otros distintos, éstos no pueden

ser sino relativos al mismo remate ó adjudicación, ó de acontecimientos posteriores, quedando enteramente sujetos á un tratamiento verbal; y todavía mas se confirma, si se tiene presente que uno de los objetos de esta ley ha sido que el erario nacional se haga de los recursos que deben producirle las alcabalas, las que no se pagan sino hasta que se otorgan las escrituras; y este objeto, así como el principal de la ley, quedaria ilusorio si todas las dificultades que se presentaran despues del acto de remate tuvieran que decidirse en juicio escrito y con todas las formalidades prescritas para ellos.

Las razones espuestas, y otras muchas que se omiten por no alargar mas esta esposición, hacen juzgar al que habla, que en el caso de que se trata, y en los otros que se presenten de igual naturaleza, no hay una verdadera duda de ley, y que ellos están naturalmente comprendidos en su disposición sobre que verbalmente se decidan todas las cuestiones que se originen hasta que tenga su cumplida ejecución, siendo en estos términos en los que pide á V. E. se sirva informar, remitiendo el expediente al supremo gobierno nacional para que determine lo que estime legal.

Guanajuato, 3 de Octubre de 1856.—*Burquiza.*

NOTA.—Por una inadvertencia van repetidas entre los documentos que anteceden, las resoluciones de 9, 18 y 20 de Agosto, y 6 de Setiembre, encontrándose duplicadas en los documentos números 51, 53, 54 y 59.