

nieros y tres individuos designados por la secretaría de Hacienda. Podrán agregarse, eventualmente, otros dos que designará, cuando así lo estime conveniente, la secretaría de Estado interesada en el proyecto que se trate de ejecutar. Las atribuciones de estos últimos comisionados serán especiales para el caso.

9ª El consejo sólo se reunirá por convocación de la secretaría de Hacienda.

10ª Cada uno de los consejeros recibirá á título de indemnización por el tiempo invertido, la suma de diez pesos (\$ 10.00) por cada sesión á que se concurra.

11ª El parecer del Consejo Consultivo de edificios públicos, sobre los proyectos de obras nuevas y de transformación ó mejoramiento de edificios de la Federación, deberá rendirse á más tardar dentro de un mes contado desde la fecha en que se le pase el expediente respectivo, y se harán constar las diversas opiniones que se hayan emitido en el seno del mismo Consejo.

12ª Será secretario del Consejo Permanente, el oficial mayor de la secretaría de Hacienda, quien tramitará el expediente, y una vez concluido, lo pasará á la sección respectiva de la misma secretaría, para que transcriba el dictamen del Consejo al departamento de Estado que corresponda, y éste dicte en definitiva la resolución que proceda.

13ª Dicho Consejo podrá ser consultado, no sólo en los casos de que habla el art. 36º de la ley, sino tam-

bién cuando se trate de otorgar el permiso á que se refiere el art. 38º; ó bien para ilustrar la opinión de la secretaría de Hacienda en el caso del art. 39º; ó, por último, en los demás negocios de análoga naturaleza en que la misma secretaría juzgare conveniente escuchar su opinión.

Requisitos generales para la enajenación de inmuebles.

14ª Para la enajenación de bienes inmuebles federales, por medio de venta, permuta, cesión ú otro título, el primer requisito que deberá llenarse, es la manifestación de las diversas secretarías de Estado á que se refiere el art. 55º de la ley, respecto de la imposibilidad de aprovechar para algún servicio público los inmuebles que se trate de enajenar.

15. Llenado ese requisito, se expedirá el decreto de que habla el artículo 21º de la ley, cuando se trate de algún inmueble destinado al uso común ó á determinado servicio público.

16ª En los casos en que la operación deba ser aprobada por el Congreso, conforme al art. 53º de la ley, se remitirá á las Cámaras el expediente que se haya formado y que deberá contener el avalúo del predio, acompañando dicho expediente con una exposición de motivos sobre la conveniencia de la enajenación. Aprobada ésta por el Congreso, podrá formalizarse la operación ú operaciones que se hayan de verificar, y se publicarán sus condiciones en el *Diario Oficial*.

Enajenaciones por remate.

17ª Los remates de los inmuebles tendrán lugar en la tesorería general de la Federación, en las administraciones de rentas en los territorios, y en las jefaturas de Hacienda en los Estados, pudiendo delegar sus facultades dichas oficinas en otras de inferior categoría del mismo ramo, cuando el predio de que se trate se halle dentro de la circunscripción de estas últimas; al efecto, y en caso necesario, se remitirá á la oficina que corresponda copia autorizada del avalúo y de las demás constancias del expediente que determinen la situación y clase del inmueble que se enajena.

18ª Si no pudiere aprovecharse algún avalúo oficial hecho recientemente y en el que se hayan tomado en cuenta las condiciones que guarde en ese momento el inmueble, deberá evaluarse por dos peritos que nombrará la secretaría de Hacienda, de preferencia entre los que estén al servicio de la Federación en el lugar de la ubicación del inmueble ó cerca de él. Si los peritos no estuvieren de acuerdo, la propia secretaría fijará la cantidad que deba servir de base para el remate, pudiendo elegir uno ú otro de los valores determinados por los peritos, ó bien una cantidad intermedia. En caso de no haber del inmueble algún plano que pueda aprovecharse, se levantará por duplicado el plano detallado, con expresión de linderos y superficie.

19ª Se anunciará la venta por tres veces de cinco en cinco días, fijando-

se la fecha, lugar y hora en que deba tener efecto el remate, y publicándose la convocatoria en el *Diario Oficial* del gobierno federal, en algún periódico del Estado ó población en que el remate deba verificarse, y en los lugares de costumbre.

20ª La secretaría de Hacienda fijará la fecha en que deban comenzar las publicaciones.

21ª En el día, hora y sitios señalados en la convocatoria, el jefe de la oficina pasará lista de los postores y concederá media hora para admitir los que de nuevo se presenten. Transcurrida la media hora, procederá á la revisión de las propuestas, declarará cuál es la mejor, desechando las que no contengan postura admisible, así como las que no estuvieren abonadas, y abrirá el remate.

22ª Es postura admisible la que cubra el precio del avalúo y llene las condiciones del art. 59º de la ley.

23ª Las posturas y los papeles de abono deberán contener los requisitos expresados en las fracciones I, II, III, IV y V del art. 634 del Código de procedimientos federales, y la declaración de someterse el interesado á la facultad económico-coactiva para que se exija al postor ó á su abonador, el pago de las posturas y mejoras que aquel hiciere y fueren aceptadas.

24ª En consecuencia, el abonador de una postura admitida, se obliga al estricto cumplimiento del contrato y sujeta sus bienes á que se traben ejecución en ellos por medio de la facultad coactiva, si se resistiere.

25ª Á falta de papel de abono podrá presentarse un certificado de depósito, hecho en la caja de la oficina, del importe del efectivo que contenga la postura.

26ª Si hubiere varias posturas admisibles, será preferida en igualdad de circunstancias, la que ofrezca mayor cantidad al contado. Si hubiere dos ó más idénticas condiciones, se sorteará la que deba ser preferida.

27ª Conocida cuál de las posturas admitidas es la preferible con arreglo á los artículos que anteceden, se concederá un término de diez minutos para admitir posturas nuevas, por escrito, que la mejoren. Si ninguna se presentare, quedará fincado el remate en la ya declarada preferible; y si se presentare una ó más mejorándola, se abrirá otro término de diez minutos para nuevas posturas también por escrito; y transcurrido este tiempo, fincará definitivamente el remate en favor del mejor postor.

Las mejoras que se hagan de posturas que no tengan papel de abono, se admitirán exhibiéndose el importe del efectivo que contenga la mejora.

28ª Si en la primera almoneda no se presentare postura admisible, se levantará el acta correspondiente y se remitirá á la secretaria de Hacienda para que determine si el predio debe salir nuevamente á remate, y en caso afirmativo fije el descuento que deba sufrir el precio que sirvió de base para la almoneda anterior. Igual procedimiento se observará en las almonedas siguientes.

29ª Fincado el remate en favor del mejor postor, remitirá el jefe de la oficina el expediente á la secretaria de Hacienda para su examen y aprobación.

30ª Aprobado el remate, se exigirá al comprador, y en su defecto á quien le abonó, la cantidad que deba pagarse al contado, y recibida ésta, se otorgará el título que corresponda con arreglo al art. 67º de la ley; poniéndose el expediente, si el contrato debe elevarse á escritura pública, á la vista del notario de Hacienda, cuando la escritura se haya de otorgar en el Distrito Federal, ó del notario que designe el interesado, cuando haya de otorgarse fuera.

31ª Los gastos todos que se ocasionen por causa del remate, desde que fincó éste, serán por cuenta del comprador.

Enajenación fuera de remate.

32ª Las enajenaciones de inmuebles que se verifiquen fuera de remate cuando la ley lo permite, están sujetas al avalúo de que habla la regla 18º, en los casos, forma y términos que la misma regla determina.

Cuando por datos que existan en la secretaria de Hacienda haya motivo para suponer que el valor del inmueble no exceda de \$10,000, la propia secretaria podrá resolver que el avalúo se verifique por un solo perito; y si se trata de un inmueble de menos de \$2,000, no será requisito indispensable el avalúo pericial.

No podrá pactarse un precio inferior al más bajo de los avalúos prac-

ticados, y en ningún caso la secretaria de Hacienda quedará obligada á aceptar los referidos avalúos periciales, ni á llevar adelante la enajenación por solo el hecho del avalúo.

33ª Para los efectos del art. 26º de la ley, se entenderá que el fisco pierde la posesión de los inmuebles sólo en caso de cesión á título gratuito ú oneroso hecha por el gobierno federal, ó porque alguna persona tenga la posesión del inmueble siempre que haya transcurrido un año desde que el gobierno tuvo noticia oficial de ese hecho.

Arrendamientos y cesiones.

34ª En los arrendamientos, en las cesiones temporales y, por regla general, siempre que el gobierno se desprenda en favor de algún particular ó corporación del uso ó aprovechamiento de los inmuebles de propiedad federal, se establecerán según se adapten á la naturaleza especial de los respectivos contratos, y salvo en convenio contrario, las condiciones siguientes:

I. Que formalizado el contrato, el predio de que se trate se estimará en condiciones de servir para el uso ó aprovechamiento á que se destina y que deberá expresarse en el contrato; no quedando el gobierno responsable por defectos ó vicios ocultos.

II. Que las pensiones que se estipulen se paguen adelantadas y en dinero efectivo, sin que por ninguna causa sea lícito retener el pago.

III. Que las mejoras, de cualquier

clase que sean, y aun cuando puedan separarse de los predios sin deteriorarlos, queden á beneficio de la Hacienda pública, sin derecho á indemnización.

IV. Que durante el tiempo del contrato, sean de cuenta de la persona que disfrute del uso ó aprovechamiento del inmueble, la reparación de caños, albañales, excusados y bombas, instalaciones eléctricas y la reposición de vidrios, chapas, llaves, pasadores, picaportes y demás objetos relacionados con la construcción ó destino del inmueble.

V. Que los fiadores no gocen de los beneficios llamados de orden y excusión, ni se desaten ó modifiquen las obligaciones que contraigan por la prórroga ó espera que se conceda al deudor principal para el cumplimiento de las suyas, y que no cese su responsabilidad, aun cuando haya espirado el término del contrato, sino hasta que el inmueble vuelva á poder del gobierno.

VI. Que si el inmueble se destina á giro mercantil ó industrial, ó á cualquier otro uso en que pueda haber peligro de incendio, se asegure su valor en favor del gobierno para el caso de siniestro.

VII. Que no perjudicará al gobierno la falta, en caso de enfiteusis, del aviso á que se refiere el art. 1,135 del Código Civil.

VIII. Que la enfiteusis solo será divisible mediante el consentimiento expreso del gobierno.

35ª Ningún contrato de los comprendidos en la regla 34ª podrá llevar-