

«Ignacio Comonfort, presidente sustituto de la república mexicana, a 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 raíz, 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.º 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.º 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.º Bajo el nombre de corporaciones se comprende 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.º Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones á varios inquilinos, se adjudicarán, capitalizando la suma de arrendamientos, á aquel de los actuales inquilinos que pague mayor renta, y en caso de igualdad, al más antiguo. Respecto de las rústicas que se hallan en el mismo caso, se adjudicará á cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

Art. 5.º 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.º 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 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. 7.º 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 de doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Art. 8.º Solo 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. 9.º 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. 10.º Transcurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino arrendatario, perderá su derecho á ella, subrogándose en su lugar con igual derecho el 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. 11.º 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 pre-

cio, 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. 12.º Cuando la adjudicación se haga á favor del arrendatario, no podrá este 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 solo el importe de los guantes, traspaso ó mejoras que la corporación le 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. 13.º Por las deudas de arrendamientos anteriores á la adjudicación, podrá la corporación ejercitar sus acciones conforme á derecho común.

Art. 14.º 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, entre tanto 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. 15.º Cuando un denunciante se subroge 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 este título obligada la finca.

Art. 16.º 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. 17.º 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 subroge en su lugar, si aquel tiene dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso contrario.

Art. 18.º 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 tuviesen fiador de réditos, quedarán obligados á darlo desde entónces, aun cuando verifiquen el pago en cualquiera tiempo después de la citación.

Art. 19.º 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.

Art. 20.º 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 lo 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. 21.º Los que por remate ó adjudicación adquieran fincas rústicas ó urbanas, en virtud de esta ley, podrán en todo tiempo enagenarlas libremente y disponer de ellas como de una propiedad legalmente adquirida, quedando tan solo á las corporaciones á que pertenecían los derechos que conforme á las leyes corresponden á los censualistas por el capital y réditos.

Art. 22.º Todos los que en virtud de es-

ta ley adquieran la propiedad de fincas rústicas, podrán dividir los terrenos de ellas, para el efecto de enagenarlos á diversas personas, sin que las corporaciones censualistas puedan oponerse á la division, sino solo usar de sus derechos para que se distribuya el reconocimiento del capital sobre las fracciones en proporcion de su valor, de modo que quede asegurada la misma suma que antes reconocia toda la finca.

Art. 23. Los capitales que como precio de las rústicas ó urbanas queden impuestos sobre ellas, á favor de las corporaciones, tendrán el lugar y prelación que conforme á derecho les corresponda, entre los gravámenes anteriores de la finca y los que se le impongan en lo sucesivo.

Art. 24. Sin embargo de la hipoteca á que quedan afectas las fincas rematadas ó adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en propiedad á las corporaciones, quienes al ejercer sus acciones sobre aquellas, solo podrán pedir el remate en almoneda al mejor postor, sin perjuicio de sus derechos personales contra el deudor.

Art. 25. Desde ahora en adelante ninguna corporacion civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominacion ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí, bienes raíces, con la única excepcion que expresa el art. 8º, respecto de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institucion.

Art. 26. En consecuencia, todas las sumas de numerario que en lo sucesivo ingresen á las arcas de las corporaciones, por reccion de capitales, nuevas donaciones, ú otro título, podrán imponerlas sobre propiedades particulares, ó invertir las como accionistas en empresas agrícolas, industriales ó mercantiles, sin poder por esto adquirir para sí, ni administrar ninguna propiedad raíz.

Art. 27. Todas las enagenaciones que por adjudicacion ó remate se verifiquen en virtud de esta ley, deberán constar por escritura pública, sin que contra éstas y con el objeto de invalidarlas en fraude de la ley, puedan admitirse en ningun tiempo contra documentos, ya se les dé la forma de instrumentos privados ó públicos; y á los que pretendieren hacer valer tales contra-documentos, así como á todos los que los hayan suscrito, se les perseguirá criminalmente como falsarios.

Art. 28. Al fin de cada semana, desde la publicacion de esta ley, los escribanos del

Distrito enviarán directamente al ministerio de hacienda una noticia de todas las escrituras de adjudicacion ó remate, otorgadas ante ellos, expresando la corporacion que enajena, el precio y el nombre del comprador. Los escribanos de los Estados y territorios enviarán la misma noticia al jefe superior de hacienda respectivo, para que éste la dirija al ministerio. A los escribanos que no cumplan con esta obligacion, por solo el aviso de la falta que dé el ministerio ó el jefe superior de hacienda á la primera autoridad política del partido, les impondrá ésta gubernativamente, por primera vez, una multa que no baje de cien pesos, ni exceda de doscientos, ó en defecto de pago, un mes de prision; por segunda vez, doble multa ó prision; y por tercera, un año de suspension de oficio.

Art. 29. Las escrituras de adjudicacion ó remate se otorgarán á los compradores por los representantes de las corporaciones que enajenen; mas si éstos se rehusaren, despues de hacerles una notificacion judicial para que concurran al otorgamiento, se verificará éste, en nombre de la corporacion, por la primera autoridad política ó el juez de primera instancia del partido, con vista de la cantidad de renta designada en los contratos de arrendamiento, ó en los últimos recibos que presenten los arrendatarios.

Art. 30. Todos los juicios que ocurran sobre puntos relativos á la ejecucion de esta ley, en cuanto envuelvan la necesidad de alguna declaracion prévia, para que desde luego pueda procederse á adjudicar ó rematar las fincas, se sustanciarán verbalmente ante los jueces de primera instancia, cuyos fallos se ejecutarán sin admitirse sobre ellos mas recurso que el de responsabilidad.

Art. 31. Siempre que, prévia una notificacion judicial, rehuse alguna corporacion otorgar llanamente, sin reservas ni protestas relativas á los efectos de esta ley, recibos de los pagos de réditos ó retenciones de capitales que hagan los nuevos dueños, quedarán éstos libres de toda responsabilidad futura en cuanto á esos pagos, verificándolos en las oficinas respectivas del gobierno general, las que los recibirán en depósito por cuenta de la corporacion.

Art. 32. Todas las traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas que se ejecuten en virtud de esta ley, causarán la alcabala de cinco por ciento, que se pagará en las oficinas correspondientes del gobierno general, quedando derogada la ley de 13 de Febrero de este año, en lo relativo á este im-

puesto, en las enagenaciones de manos muertas. Esta alcabala se pagará en la forma siguiente: una mitad en numerario y la otra en bonos consolidados de la deuda interior, por las adjudicaciones que se verifiquen dentro del primer mes; dos terceras partes en numerario, y una tercera en bonos por las que se hagan en el segundo; y solo una cuarta parte en bonos y tres cuartas en numerario por las que se practiquen dentro del tercero. Despues de cumplidos los tres meses, toda la alcabala se pagará en numerario.

Art. 33. Tanto en los casos de adjudicacion como en los de remate, pagará esta alcabala el comprador, quien hará igualmente los gastos del remate ó adjudicacion.

Art. 34. Del producto de estas alcabalas se separará un millon de pesos, que unido á los otros fondos que designará una ley que se dictará con ese objeto, se aplicará á la capitalizacion de los retiros, montepíos y pensiones civiles y militares, así como á la amortizacion de alcances de los empleados civiles en actual servicio.

Art. 35. Los réditos de los capitales que reconozcan las fincas rústicas ó urbanas que se adjudiquen ó rematen conforme á esta ley, continuarán aplicándose á los mismos objetos á que se destinaban las rentas de dichas fincas.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el palacio nacional de México, á 25 de Junio de 1856.—*Ignacio Comonfort.*—*Al C. Miguel Lerdo de Tejada.*

Y lo comunico á V. E. para su inteligencia y exacto cumplimiento.

Dios y libertad. México, Junio 25 de 1856.—*Lerdo de Tejada.*—*Excmo. Sr. gobernador del Estado de Zacatecas.*

Y para que llegue á noticia de todos y se le dé el debido cumplimiento, mando se publique por bando en esta capital, demas ciudades, villas y lugares del Estado. Salon del despacho del gobierno del Estado de Zacatecas, Julio 8 de 1856.—*Victoriano Zamora.*—*Jesus Valdes,* oficial mayor.

Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—*Excmo. Sr.*—El día 25 del actual ha tenido á bien el *Excmo. Sr.* presidente sustituto de la república, con acuerdo unánime de su ministerio, expedir la ley de que acompaño á V. E. ahora ejemplares; y aunque esta disposicion es

una de aquellas cuya conveniencia no puede ocultarse ni aun á las personas menos conocedoras de las verdaderas causas del atraso en que se encuentra nuestro país, y de los medios que deben adoptarse para hacerlas desaparecer, quiere S. E. que manifieste á V. E. cuales son las principales miras que se ha propuesto al dictarla, á fin de hacerle ver claramente su pensamiento, no dudando que procurará evitar el que en el Estado de su digno mando los enemigos del bienestar y engrandecimiento de nuestra sociedad, siempre incansables en su propósito de extravíar las ideas del pueblo sobre las cuestiones que mas de cerca afectan sus intereses, distraigan la opinion pública en un negocio de tan vital importancia para la nacion.

Dos son los aspectos bajo los cuales debe considerarse la providencia que envuelve dicha ley, para que pueda apreciarse debidamente; primero, como una resolucion que va á hacer desaparecer uno de los errores económicos que mas han contribuido á mantener entre nosotros estacionaria la propiedad é impedir el desarrollo de las artes é industria que de ella dependen; segundo, como una medida indispensable para allanar el principal obstáculo que hasta hoy se ha presentado para el establecimiento de un sistema tributario, uniforme y arreglado á los principios de la ciencia, movilizandole la propiedad raíz, que es la base natural de todo buen sistema de impuestos.

Bajo el primer aspecto, basta sin duda fijar la atencion sobre el beneficio que inmediatamente ofrece esta disposicion en lo particular á los actuales inquilinos ó arrendatarios de las fincas de corporaciones, así como sobre el que en lo general producirá á la sociedad el que se ponga en circulacion esa masa enorme de bienes raíces que hoy se hallan estancados, y por último, en el impulso que recibirán las artes y oficios por las continuas mejoras que se harán á todas las fincas nuevamente enagenadas, desde el momento en que se conviertan en propiedad de particulares, objeto ya de libres permutas, para que se comprendan todos los buenos resultados que de ella deben esperarse.

Bajo el segundo punto de vista, independientemente de los recursos que desde luego recibirá el erario nacional por el impuesto sobre las traslaciones de dominio que en virtud de esta ley deben verificarse, recursos que en el difícil período que hoy atraviesa la república, pondrán al gobierno en aptitud de cubrir las preferentes atenciones de la ad-

ministracion pública, sin ocurrir á los medios ruinosos que por desgracia se han estado empleando de mucho tiempo á esta parte, se propone el Exmo. Sr. presidente formar una base segura para el establecimiento de un sistema de impuestos, cuyos productos, sin cegar las diversas fuentes de la riqueza pública, basten á llenar las necesidades del gobierno, y permitan á éste abolir de una vez para siempre, todas esas gabelas que, como una funesta herencia de la época colonial, se conservan hasta el día entre nosotros, entorpeciendo el comercio, con notable perjuicio de la agricultura, de las artes, de la industria y de toda la nacion.

Tales son los dos grandes fines que el Exmo. Sr. presidente desea alcanzar con esta providencia, y creo deber llamar muy especialmente la atencion de V. E. sobre la circunstancia de que para la realizacion de tan importantes objetos, no se adoptan en la ley de que me voy ocupando, ninguna de esas medidas violentas que para igual intento se han empleado en otros países, con ofensa de los principios eternos de la justicia y de la moral pública, pues convencido profundamente S. E. de que la mas sabia política no es aquella que tiende á destruir estos ó los otros intereses existentes, sino la que pone á todos ellos en armonía para que así unidos contribuyan al gran fin á que México, como todas las sociedades humanas, tiene derecho á aspirar, cual es el de mejorar progresivamente su condicion, ha procurado con el mayor esmero que en esta disposicion queden conciliados los grandes intereses que por ella pudieran ser afectados.

Estos grandes intereses, que no son otros que los de las corporaciones poseedoras de las fincas que deben enagenarse y los de los actuales inquilinos ó arrendatarios de ellas, notará V. E. que se encuentran perfectamente conciliados por las disposiciones de la ley, pues las primeras continuarán disfrutando las mismas rentas que hoy tienen, para que puedan seguir las aplicando á los objetos de su institucion, al paso que los segundos, convertidos en propietarios de las fincas que poseen en arrendamiento, no tendrán ya que temer para lo sucesivo el verse despojados de las ventajas que disfrutaban en la actualidad, como sucedería necesariamente en el caso de que dichas fincas fueran adjudicadas á un tercero.

Es tambien una circunstancia digna de notarse la de que al dictar el Exmo. Sr. presidente esta medida, muy lejos de seguir las

ideas que en otras épocas se han pretendido poner en planta con el mismo fin, expropiando absolutamente á las corporaciones poseedoras de esos bienes en provecho del gobierno, ha querido mas bien asegurarles ahora la percepcion de las mismas rentas que de ellas sacaban; porque bien persuadido S. E. de que el aumento de las rentas del erario no puede esperarse sino de la prosperidad de la nacion, ha preferido á unos ingresos momentáneos en el tesoro público el beneficio general de la sociedad, dejando que reciba esta directamente todas las ventajas que resulten de las operaciones consiguientes á cuanto se dispone en dicha ley.

Con esta importante providencia, cree el Exmo. Sr. presidente dar á la nacion un testimonio incontestable de los vehementes y sinceros deseos que lo animan para ejecutar con mano firme, todas las reformas sociales que hace tanto tiempo está reclamando la república, para entrar francamente en la senda única que puede conducir al bienestar y felicidad, de que cada día se ve mas lejana por la accion combinada de los errores que quedaron en ella arraigados de la época colonial, y por las miserables y estériles revueltas que despues de su emancipacion política la han mantenido en perpétua agitacion.

Treinta y cinco años ha que el libertador de México, al penetrar en esta capital al frente de su ejército vencedor, excitaba á los mexicanos á saludar llenos de júbilo el gran día de la independenciam nacional, dirigiéndoles entre otras estas elocuentes palabras: *Ya sabeis el modo de ser libres; á vosotros toca señalar el de ser felices.* Y sin embargo del profundo pensamiento que encerraban aquellas memorables palabras, que equivalian á decir: *Uegad al fin, puesto que ya teneis el medio;* y á pesar de la solemnidad del momento en que fueron pronunciadas, ¡bochornoso es decirlo! los años han pasado uno tras otro, no dejando en pos de sí otra huella que la de las maldades ó desaciertos que producen comunmente los frecuentes trastornos en una sociedad, cuando estos no tienen por objeto sino la satisfaccion de mezquinos intereses y de bastardas pasiones; y es por cierto un hecho digno de notarse, el de que, entre tantos caudillos como han brotado de nuestras revueltas, no haya habido uno solo que aspirase á la gloria de realizar el gran pensamiento que dejó indicado el héroe de Iguala, para lo cual bastaba ponerse con inteligencia y energía

al frente de los intereses de la sociedad, dando accion y vida á todos los elementos de prosperidad que encierra la república.

El Exmo. Sr. presidente, cuyo corazon se conmueve al observar la miserable condicion en que se halla la inmensa mayoría de la nacion, y penetrado como lo está por otra parte, de que tal situacion no puede mejorarse en medio del desconcierto general á que por desgracia ha llegado la sociedad, sino creando en ella todos los intereses que puedan identificarse con las ideas del orden y del progreso bien entendidos, y dictando á la vez sucesivamente todas las medidas convenientes para regularizar la administracion pública en todos sus ramos, tiene la firme resolucio de marchar por esta senda, sin que basten á detenerlo los obstáculos que puedan presentársele, porque cualquiera que sea el resultado de sus trabajos y sacrificios, S. E. confia en que serán siempre apreciadas sus rectas intenciones, y tiene además la noble esperanza de que siguiendo el camino que se ha trazado, cuando concluya el corto período de la administracion que le ha tocado en suerte presidir, podrá contar con un grato recuerdo en el corazon de todos los buenos mexicanos.

Para la realizacion de estas miras, cuenta S. E. con la eficaz y decidida cooperacion de la parte sensata y honrada de la nacion, y muy especialmente con la de las personas que se hallan al frente de los negocios públicos, no dudando por lo mismo que V. E. con la ilustracion y patriotismo que mas de una vez tiene acreditados, secundará sus providencias, poniendo en accion para ello todos los recursos de su autoridad.

Al comunicar á V. E. de suprema orden cuanto llevo expuesto, tengo la satisfaccion de reiterarle las seguridades de mi consideracion y particular aprecio.

Dios y libertad. México, á 28 de Junio de 1856.—*Lerdo de Tejada.*—Exmo. Sr. gobernador del Estado de Zacatecas.

*Victoriano Zamora, gobernador y comandante general del Estado de Zacatecas, á los habitantes del mismo, sabed:*

Que por la secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público, se me ha comunicado el decreto que sigue:

“Secretaría de Estado y del despacho de

hacienda y crédito público.—Seccion quinta.—Exmo. Sr.—El Exmo. Sr. presidente sustituto de la república, se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

“*El C. Ignacio Comonfort, presidente sustituto de la república mexicana, á los habitantes de ella, sabed:*

Que el congreso constituyente, en uso de la facultad que tiene para revisar los actos del ejecutivo, decreta lo que sigue:

Se ratifica el decreto de 25 del corriente, expedido por el gobierno, sobre desamortizacion de las fincas rústicas y urbanas de las corporaciones civiles y religiosas de la república.

Dado en México, á 28 de Junio de 1856.—*Antonio Aguado, presidente.*—*José María Cortés y Esparza, diputado secretario.*—*Juan de D. Arias, diputado secretario.*

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Palacio del gobierno nacional en México, á 28 de Junio de 1856.—*I. Comonfort.*

—*Al C. Miguel Lerdo de Tejada.*

Y lo comunico á V. E. para su inteligencia y fines consiguientes.

Dios y libertad. México, Junio 28 de 1856.—*Lerdo de Tejada.*—Exmo. Sr. gobernador del Estado de Zacatecas.

Y para que llegue á noticia de todos, y se le dé el debido cumplimiento, mando se publique por bando en esta capital, demas ciudades, villas y lugares del Estado. Salon del despacho del gobierno del Estado libre de Zacatecas, Julio 23 de 1856.—*Victoriano Zamora.*—*Jesus Valdes, oficial mayor.*

*Victoriano Zamora, gobernador y comandante general del Estado de Zacatecas, á los habitantes del mismo, sabed:*

Que por la secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público, se me ha comunicado el reglamento que sigue:

“Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—Exmo. Sr.—El Exmo. Sr. presidente de la república se ha servido aprobar el siguiente reglamento de la ley de 25 de Junio de 1856, sobre desamortizacion de bienes de las corporaciones civiles y eclesíásticas.

Art. 1.º Las fincas rústicas ó urbanas

de corporacion dadas en arrendamiento, ó 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 prestacion de alguna cosa ó algun servicio personal, que no esté ya estimado con anterioridad, se adjudicarán valorizando previamente la prestacion, á fin de fijar el capital, y determinar para lo sucesivo la obligacion alternativa en el nuevo dueño de hacer la prestacion 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 corporacion, nombrarán cada uno un perito y un tercero en caso de discordia; pero si el representante de la corporacion se rehusare, previa una notificacion 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 publicacion de la ley, solo tenian la propiedad, estando constituido á favor de otro el usufructo de ellas, se adjudicarán al usufructuario, segun 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 despues de los tres meses la subrogacion 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 corporacion.

Art. 4º Segun lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la ley, que prohiben á las corporaciones administrar por sí bienes raíces, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuviere ahora, se consolidará con la propiedad, adjudicándose 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 duracion. A falta de adjudicacion, tendrán lugar la subrogacion 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 adjudicacion 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 tambien en el segundo caso, capitalizarse el cánon al seis por ciento, para determinar la cantidad que queda á censo redimible.

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

Art. 7º Si algun acreedor hipotecario de finca de corporacion, 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 adjudicacion, 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 adjudicacion ó remate, quedando los nuevos dueños obligados al resultado del juicio en cuanto á la cantidad y plazo del pago, sin que esa obligacion pueda en ningun 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 adjudicacion ha concedido la ley á los arrendatarios, quienes de ningun 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 art. 21 de la ley, para disponer de las fincas y enagenarlas en cualquier tiempo despues de consumada la adjudicacion.

Art. 10. Si el arrendatario renunciare su derecho á la adjudicacion para hacer compra convencional de la finca, podrá la corporacion vendérsela por el precio y bajo las condiciones que estipularen, siempre que se formalice la escritura dentro de los tres me-

ses señalados en la ley. Para estas ventas convencionales á los arrendatarios, procederán las corporaciones con la autorizacion y requisitos acostumbrados segun sus estatutos, sin necesitar las eclesiásticas permiso especial de la autoridad civil. La alcabala en estas ventas, se pagará por el comprador segun el precio que estipule; pero si este fuere menor, se pagará como si se hiciera la adjudicacion sobre la base de la suma de arrendamientos conforme á la ley.

Art. 11. Dentro de los tres meses que señala el art. 11 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 aprobacion 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 adjudicacion, podrán tambien las corporaciones civiles y eclesiásticas otorgar en favor de otras personas ventas convencionales de las fincas arrendadas, si obtienen para cada caso previa aprobacion, 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 fundacion para el caso de hacer la corporacion venta voluntaria, ó mudarse la forma ó aplicacion 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 corporacion, deberán ocurrir dentro de los tres meses señalados

en la ley y los primeros veinte dias siguientes, á hacer saber judicialmente sus créditos á los nuevos dueños, ó presentar una manifestacion 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 notificacion 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 corporacion.

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

Art. 17. Los tres meses que para la desamortizacion señala la ley, se contarán de fecha á fecha, cumpliéndose en el dia útil inmediato anterior á la fecha de mes en que tres antes haya sido publicada. Segun lo dispuesto en sus arts. 9º, 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 adjudicacion ó promovido el remate, desde el primer dia útil que siga al término de los tres meses, no produciendo derecho alguno las que se hagan con anterioridad.

Art. 18. En ese dia se abrirá en la secretaria de la primera autoridad política, un libro de registro de las denuncias, á fin de que conste su presentacion y preferencia. Se anotará en el libro la fecha y hora en que se presentan, si se hacen por falta de adjudicacion ó remate de la finca, designán-