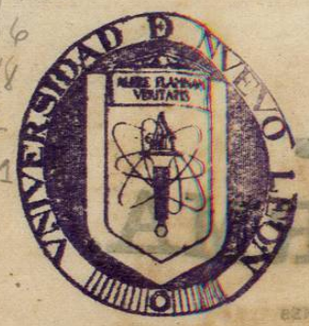






# DISPOSICIONES SOBRE REFORMA.

El ástro luminoso nacido de las osadas innovaciones de 1855 á 1863 sufre al presente un eclipse que seria total, si las Disposiciones de Desamortizacion de bienes de corporaciones y las relativas á los eclesiásticos nacionalizados fueran improductivas para el Erario y no enriqueciéran aun á los adjudicatarios y redentores de capitales de todos los colores políticos y de toda clase de nacionalidades, muy especialmente de las extrangeras, que es notorio que se han hecho dueñas de la mayor y mas bella propiedad raiz de la República, y de los mas grandes capitales, respetando todos los aprovechados las leyes relativas á ambas materias, porque ante el interes personal callan las exigencias y las preocupaciones del partido y del orígen.

Bastaria solo esto para que no fuese estéril el trabajo del presente tomo, en el que como queda dicho en el anterior, se registrarán las leyes de 25 de Junio de 1856 y 12 de Julio de 1859 con las notas, decretos, circulares y disposiciones todas que les conciernen; pero no se limitará á esto la presente coleccion, pues que por la misma razon de que no faltan Refractarios que nada omiten para volver las masas populares al antiguo yugo del clero, alhagandolas con la tolerancia ó permiso para las mogigangas de procesiones de simulacros de las añejas *semanas santas*, reproducidas en la última pasada en algunos Pueblos de los alrededores de México, segun el *Monitor* número 5221; con las luces nocturnas y alboradas públicas, vendimias y paseos religiosos en las vísperas y dias de celebridad de los santos Patronos de las Iglesias; con los incesantes repiques de campanas; y con otros diversos actos hostiles á la Constitucion y á la Reforma; por eso mismo es indispensable ampliar hasta donde sea posible el conocimiento de las Disposiciones sobre cultos, registro, matrimonio, cementerios etc., que se publicarán en éste Código con las notas y explicaciones convenientes. Esto es tanto mas interesante; cuanto que los mismos guardianes de las leyes, se complacen en infringirlas, mereciendo alguno de ellos, con motivo de sus últimas disposiciones, el siguiente piropo que le consagró *El Monitor* número 5219, correspondiente al Juéves 25 de Marzo de 1869:

"TU QUOQUE,—¿Con que tambien aquel jóven que en los años de 1846 era "el demócrata y valeroso campeon de la la libertad, y en 1857 por su energía "para reprimir el ultrage hecho á la autoridad por el Cabildo Metropolitano que "cerró las puertas del templo á los hereges que promulgaron la constitucion, "mereció el título sarcásttco é inmerecido de *Duque del Juéves santo*, ahora en "estos tiempos de plena libertad, ha mandado cerrar el comercio, las fondas y

" pulquerías, no solo en la semana santa, sino hasta en los dias de Pascua! *Tu "quoque filii mi*, exclaman la Constitucion y Reforma al recibir heridas tan mortales "del Gobernador del Distrito, con su bando de prohibiciones," prohibiciones que como justamente dijo el mismo periódico en su número 5223 del Mártes 30 del propio Marzo se reinsintieron, por otra parte, de una desigualdad censurable, privando á unos de un derecho que se dejó ileso en otros, mandando cerrar á ciertas horas las pulquerías y expendios de licores, cuyos artículos quedaron en libertad de vender las fondas y cafés de primero, segundo y tercer órden.....

Es, pues, preciso, vulgarizar á toda costa la leyes de la Reforma, desvaneciendo así los negros nubarrones que eclipsan en su mas esplendente parte las gloriosas conquistas de 1855 á 1863, para apresurar de este modo el dia en que la comun civilizacion del Pueblo, como dige en la página 441 del tomo anterior, arrastrando entre la universal execracion los hombres y las cosas hacinadas en la via del adelanto, y sumergiéndolos en los mares del olvido, muestre al mundo mas radiante que nunca al sol de la libertad alumbrando con sus mas brillantes rayos los benéficos principios de la Reforma.

México, Abril 1.° de 1869.—*Blas José Gutierrez.*

# Ley de 25 de Junio de 1856.

## Sumario alfabético.

# TEXTO.

## Ministerio de Hacienda y Crédito público.

El Exmo. Sr. Presidente sustituto se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

*IGNACIO COMONFOT, 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 nacion, es la falta de movimiento ó libre circulacion de una gran parte de la *propiedad raiz*, [1] 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:

*Antigua desamortizacion.*

(1) Conocieron este mal Cárlos III, (quien por Decreto de 23 de Abril y cédula de 14 de Mayo de 1789 (Ley 12 tít. 17, lib. 10 Novis. Recop.) prohibió la fundacion de Mayorazgos mandando la libre enagenacion de bienes raices ó estables,) y las Cortes Españolas que por Decreto de 27 de Setiembre de 1820 suprimieron todas las vinculaciones. Véase lo expuesto en la nota 13.ª de la Ley de 23 de Noviembre de 1855 pág. 33 respecto á otras supresiones, y véase tambien la nota relativa al art 25 de la presente ley que se anota.

Art. 1.º Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen ó administran como propietarias las corporaciones civiles ó eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad á los que las tienen arrendadas [2] por el valor correspondiente á la *renta* [3] que en la actualidad pagan, calculada como rédito al *seis por ciento anual.* [4]

---

*Arrendatarios.* (2) Sobre arrendatarios, véase el artículo 5.º del Reglamento de 30 de Julio de 1856; las dos Disposiones de 9 de Setiembre, la de 17 del mismo sobre colonos, otra de igual dia sobre arrendamientos bajo precio; y otra de la propia fecha sobre Terrasqueros, todas del mismo año de 1856.—Pueden verse las disposiciones citadas sobre *bienes comunales:* las de la nota del artículo 10 de la ley que se anota, mas las del 4º y 5.º

*Monto de las fincas.* (3) En cuanto á *bases para fijar el monto* de la adjudicacion véanse el artículo 1º y 2.º del Reglamento de la ley que se anota y las Resoluciones de 18 de Agosto de 1856; 10, 17 y 24 de Setiembre; 7 y 24 de Octubre; 17 de Noviembre; y 26 de Diciembre del mismo año; y por fin el Decreto de 19 de Agosto de 1857.

Respecto á los *usuarios y usufructuarios*, así como á renuncias de adjudicacion, véase el Reglamento de 30 de Julio citado.

*Rédito anual* (4) Así lo habia establecido la práctica, apoyada en la Cédula que espidió Cárlos IV en 16 de Julio de 1790 (Ley 5, tít. 8, lib. 10 de la Novis. Recop.), por la que permitió á los comerciantes que hicieran préstamos entre año á los labradores y cosecheros, percibiendo sus créditos con la prorrata del seis por ciento al año; y el Papa Benedicto XIV no obstante que juzgó ilícita la usura, declaró en su Encíclica de 1º de Noviembre de 1745, que era permitido sacar del dinero un *lucro moderado*, reputándose como tal el del *seis por ciento* que cobraba el mismo Clero por sus capitales; pero hoy por el Decreto de 15 de Marzo de 1861, quedaron derogadas en la República las leyes prohibitivas del mutuo usurario; quedando á voluntad de las partes designar el monto ó tasa del premio ó interes del dinero; y previniendose que los negocios pendientes en que hasta la fecha de la publicacion del decreto, se hubiera opuesto judicialmente la excepcion de usura, siempre que esta fuera probada, se terminarán con la restitucion que debia hacer el prestamista del ecceso del interes que ántes se llamaba legal y con el pago de las costas que hubiera hecho el deudor, quien por su parte y en razon del capital que adeudara, satisfaria el *seis por ciento* anual.

Este fué el prevenido aun en favor del Fisco, por la cédula de 13 de Marzo de 1786, corriente en el número 600 foliage último de los autos acordados de Montemayor y Beina.



Art. 2.º La misma adjudicacion se hará á los que hoy tienen á *censo enfitéutico* [5] fincas rústicas ó urbanas de corporacion, capitalizando al seis por ciento el cánon que pagan para determinar el valor de aquellas.

Art. 3.º 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 fundacion que tenga el carácter de *duracion perpetua ó indefinida.* [6]

Art. 4.º Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones á varios inquilinos [7] se adjudicarán capitalizando la suma de arrendamientos, á aquel de los actuales inquilinos que pague mayor renta, y en caso de igualdad, al mas antiguo. Respecto de las rústicas que se hallen en el mismo caso, se adjudicará á cada arrendatario la *parte* que tenga *arrendado.* [8]

---

*Censo enfitéutico.* (5) *Censo enfitéutico* segun las leyes 3 tít. 11 pág. 1ª y 26 tít. 8 pág. 5ª es: "El derecho de exigir de otro cierto *canon* ó pension anual en razon de haberle transferido para siempre ó por largo tiempo el dominio útil de alguna cosa raiz, reservándose el dueño de la cosa ó censualista el dominio directo. Sobre los derechos de este y del Enfiteuta, véase el Dic. de Leg. de Escriche voces, *censo enfitéutico* y *Enfitéusis.*—Sobre la adjudicacion concedida al usufructuario, véanse los artículos 3º al 5º del Reglamento de 30 de Julio de 1856.

*Interés del dinero.* La *Capitalizacion* prevenida por este artículo es verdaderamente justa supuesto que el interés legal que tenia el dinero en antiempo era el seis por ciento que se pagaba por los capitales de la Iglesia segun se ha dicho en la nota anterior.

Véase el artículo 5º del Reglamento de 30 de Julio de 1856 sobre adjudicacion á censatarios.

(6) Véanse las Resoluciones de 17 y 20 de Setiembre de 1856.

(7) Véanse las Resoluciones de 1º 23 de Octubre; 27 de Noviembre y la corrientes en la nota relativa á denunciantes.

(8) Véanse las Disposiciones sobre colonos en la nota 2ª: las respectivas

Art. 5.º Tanto las urbanas como las rústicas que no estén arrendadas á la fecha de la publicacion de esta ley, se adjudicarán al mejor postor, en *almoneda* que se celebrará ante la primera autoridad política del Partido. [9]

Art. 6.º Habiendo fallos ya ejecutoriados en la misma fecha para la *desocupacion* de algunas fincas, se considerarán como no arrendadas, aunque todavía las ocupen de hecho los arrendatarios; pero éstos conservarán los derechos que les da la presente ley si estuviere pendiente el juicio sobre desocupacion. Tambien 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 *posesion* de ella. [10]

Art. 7.º En todas las adjudicaciones de que trata

---

*bienes comunales y ventas*, y las de 9 17, 20 y 21 de Octubre, 4, 7 y 8 de Noviembre de 1856.

*Remates.* (9) Sobre *Remates* véanse los artículos 9 y 10 de esta misma ley: los 20 al 23 de su Reglamento de 30 de Julio: las Disposiciones de 26 de Agosto, 2 de 17 de Setiembre, lasde 3, 4, 9, 11, 23 y 31 de Octubre, 13, 20 y 27 de Noviembre, 18 y 26 de Diciembre de 1856,—2 de Enero, 12, 13, 29 y 31 de Julio de 1859.—Decreto de 5 de Febrero de 1861: Disposiciones de 14 del mismo, 27 y 28 de Abril, 13, 29 de Julio y 16 de Diciembre del mismo año y de 10 de Diciembre de 1862.—Sobre rectracto en los remates, véase el artículo 6º del citado Reglamento de 30 de Julio de 1856 y sobre la manera de verificar aquella diligencia y el retracto, véase en la nota de la ley de 30 de Noviembre de 1855 la página 507 y siguientes.

*Arrendamientos,* (10) Sobre *contrato de arrendamiento* sin posecion, véase la Resolucion de 12 de Agosto de 1856.—Sobre juicio de *desocupacion* véanse la Resoluciones de 15 y 24 de Noviembre del mismo año, de 18 del siguiente mes, de 21 de Enero y 15 de Setiembre de 1857, y de 2 y 28 de Febrero de 1861.—Sobre adjudicacion de *Fincas litigiosas*, véase el artículo 8º del Reglamento de la ley que se anota y las Disposiciones de 29 de Agosto, 3, 25 de Octubre de 1856 y 31 de Julio de 1857.



esta ley, quedará el precio de ellas impuesto al *seis por ciento anual*, [11] y á *censo* redimible sobre las mismas fincas, pudiendo cuando quieran los mismos 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 enagenacion* 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 correccion y de beneficencia: como parte de cada uno de dichos edificios podrá comprenderse en esta excepcion una casa que esté unida á ellos y la habiten por razon de oficio los que sirven al objeto de la institucion, como las casas de los párrocos y de los capellanes de religiosas. De las propiedades pertenecientes á los ayuntamientos, se exceptuarán tambien los edificios, egidos y terrenos destinados esclusivamente al servicio público de las poblaciones á que pertenezcan. [12]

---

(11) Sobre *bases* para el monto de la adjudicacion, véase la nota 3ª En cuanto al *rédito del seis por ciento*, véase la nota 4ª

*Bienes comunales.* (12) Sobre *bienes comunales*, véanse las Resoluciones de 20, 26, 27 y 29 de Agosto; las tres de 17, y la de 18 de Setiembre; las de 11, 13 y 23 de Noviembre; las de 18, 19, 22, 24 y 26 de Diciembre de 1856.—La de 2 de Enero de 1857.—La de 23 de Diciembre de 1861.—La de 14 de Octubre de 1862 y de 16 y 20 de Noviembre del mismo año.

*Cofradías.* Sobre *cofradías* pueden verse las Disposiciones de 12 de Noviembre y 20 de Diciembre de 1856 —Las de 2 y 5 de Setiembre de 1859.—La circular del Gobierno de Veracruz de 16 de Noviembre de 1860 —La de 23 de Abril de 1861.—Las del Gobierno de Jalisco de 25 de Setiembre 17 de Noviembre de 1861: y de 17 de Marzo de 1863.

Art. 9.º Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del *término* de tres meses, contados desde la publicacion de esta ley en cada cabecera de Partido.[13]

Art. 10.º Trascurridos los *tres meses* sin que haya formulado la adjudicacion el inquilino ó arrendatario,[14] *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 adjudicacion dentro de los quince dias siguientes á la fecha de la *denuncia*. En caso contrario, ó faltando ésta, la espresada autoridad hará que se adjudique la finca en *almoneda* al mejor postor.[15]

---

*Bienes exceptuados.* Sobre *bienes* del Clero que *exeptúa* el artículo anotado, corrieron las Resoluciones de 6 y 13 de Setiembre y 23 de Diciembre de 1856; pero una vez entrados al dominio de la Nacion los bienes clericales, hay que ver las leyes de 12 y 13 de Julio de 1859, de 5 de Febrero de 1861 y 26 de Febrero de 1863 que se publicarán á su vez con sus concordantes y aclaratorias.

Sobre bienes de corporaciones civiles exceptuados de desamortizacion, véanse las disposiciones antes citadas con relacion á bienes comunales y de repartimiento, mas las de 5 23 y 26 de Setiembre y 14 de Octubre de 1856.

*Arrendatarios.* (13) Sobre estos *tres meses* véase el artículo 17 del Reglamento de esta ley, mas la circular de 31 de Julio de 1857 y el título 4º de la ley de 5 de Febrero de 1861.—Sobre remates véase la nota 9ª

*Derecho de adjudicacion.* (14) En aclaracion de este punto se dieron tres Disposiciones en 20 de Setiembre; y las de 11, 23 y 29 de Octubre, 27 de Noviembre y 1.º de Diciembre de 1856.—Pueden verse además las que se citan en las notas de *bienes comunales* y de *repartimiento* y *rentas convencionales*, y las dos circulares de 31 de Julio de 1857.

*Denunciantes.* (15) Sobre *Denunciantes* pueden verse las Disposiciones del Reglamento de 30 Julio; las Resoluciones de 24 de Setiem-



Art. 11.º No promoviendo alguna corporacion ante la misma autoridad dentro del término de tres meses el *remate* de las fincas no arrendadas, si hubiere *denunciante* de ellas, se le aplicará la *octava parte del precio*[16] que para el efecto deberá exhibir de contado aquel en quien finque el remate, quedando á reconocer el resto á favor de la corporacion.

Art. 12.º Cuando la adjudicacion se haga á favor del arrendatario, no podrá éste descontar del precio ninguna cantidad por *guantes, traspaso ó mejoras*,[17] y cuando

---

bre; 8, 15, 22, 23 y 25 de Octubre, 18 y 27 de Noviembre; y 18 y 22 de Diciembre de 1856.—Las de 2 de Enero; 29 y 31 de Julio y 15 de de Setiembre de 1857.—Las de 30 de Agosto de 1858.—Las de 26 de Octubre y 28 de Diciembre de 1859.—La que corren citadas en la nota relativa á *Juicios*. El Reglamento de 5 de Febrero y Disposiciones de 15 y 23 del mismo y los Decretos relativos de 1861 sobre la Seccion 7ª del Ministerio de Hacienda y Junta Superior de Hacienda.—Las Disposiciones de 10 y 23 de Mayo, 26 de Junio, 11 y 16 de Octubre de 1862.—El Decreto de 11 de Mayo de 1865; y el de 19 de Agosto de 1867.—Sobre *remates*, véase la nota 9ª

*Denunciar.* (16) Para procurar la adjudicacion se dieron las circulares de 7 de Julio y 9 de Agosto de 1856—Sobre la *otava parte del Denunciante*, pueden verse el artículo 19º del Reglamento de esta ley y las Resoluciones de 18 de Noviembre, y 18 y 22 de Diciembre de 1856—Véase la nota 15ª sobre *Denunciantes*.

*Guantes, traspaso, mejoras. subarrendamiento.* (17) Sobre este punto véase la Resolucion de 3 de Diciembre de 1856.—Se entiende por *Guantes*, el agazajo ó gratificacion que se suele dar sobre el precio de una cosa que se vend ó traspase.—*Traspaso* en el caso, es la cesion del arrendamiento por el arrendatario, y éste no puede hacerla, ni subarrendar sin consentimiento del arrendador, segun previene el Auto acordado del consejo de Castilla de 31 de Julio de 1792 (Ley 8, tít. 10. lib. 10 de la Nov. Recop.) en su art. 4.º; pero aunque en la mayor parte de sus disposiciones ha tenido aplicacion en la práctica de la República este Auto, como hay quienes le nieguen vigor legal en ella, lo mas oportuno es prohibir al celebrar el contrato, todo traspaso ó subarriendo; supuesto que conforme á la *ley 27, tít. 31, p. 3ª y Auto 6, cap. 3, tít. 21, lib. 4 Recop.* el arrendatario pueda subarrendar á otra persona igualmente idonea y capaz la cosa que se le arrendó, para el propio uso y no para otro, para el mismo tiempo ó menos, en el todo ó en parte, con tal que no perjudique al propietario, ni á otro inquilino ó

colono, excépto que al tiempo de celebrar el arrendamiento, se lo haya prohibido el arrendador—Aunque el subarrendatario no se obligue á favor del dueño de la cosa arrendada, sino solo á favor del arrendatario, dicen algunos ser muy justo que el dueño tenga derecho pignoraticio, ó hipotecario así en los frutos de la cosa, como en los bienes existentes en ella propios del subarrendatario para cobrarse del arrendamiento ó alquiler que se le estuviere debiendo; mas otros autores sostienen la contraria opinion, fundándose en que como el dueño no tiene accion personal contra el subarrendatario, tampoco puede tenerla hipotecaria contra sus bienes; *Gregorio López, glosa 4ª á la ley 5ª tít. 8, P. 5ª; Gomez 2, Variar. cap. 3. n. 12, Ayllon n. 13.*—Ambas opiniones parecen injustas; la primera, porque expone al subarrendatario á pagar lo que no debe; y la segunda, porque excluye todo derecho del dueño sobre los muebles del subarrendatario. Es sin duda mas razonable que el subarrendatario responda al dueño hasta la concurrencia del precio del subarriendo que se halle debiendo en el acto al arrendatario, y que tenga sujetos sus muebles á esta responsabilidad así con respecto al dueño como con respecto al arrendatario por la cantidad de que fuere deudor y nada mas, ó de los alquileres que estuvieren para caer. (Escriche art. *subarriendo.*)—En cuanto á *mejoras*, segun la *ley 24, tít. 8, p. 5ª*, el arrendatario tiene derecho á que el dueño le abone los gastos de las mejoras necesarias ó útiles que hubiere hecho en la cosa arrendada, sea dándole su importe, sea descontándolo del precio del arrendamiento, á no ser que hubiese pactado hacerlas el mismo á su costa.—Encargandose de ésto, Escriche dice: "Si tomaste en alquiler un caballo para hacer un viaje, y en el camino le sobrevino una enfermedad sin culpa tuya, debe el alquilador reintegrarte de los gastos hechos en la curacion, sea que el caballo se haya repuesto, sea que haya fallecido del mal, pues hiciste un gasto que hubiera debido hacer él mismo; y aun debe abonarse el importe de la mantencion del caballo correspondiente al tiempo en que por razon de su enfermedad no pudiste servirte de él. Del mismo modo si habiendo, tomado en arrendamiento un edificio, hicieres en él alguna obra ó trabajo indispensable para poderlo habitar, como v. g., si reparaste el techo que amenazaba ruina ó limpiaste el pozo ó la letrina, puedes pedir al dueño el abono de estos gastos, pues que son de su cuenta.—Igualmente, si en la heredad que tenias arrendada hiciste plantacion de árboles ó de viña, de suerte que vale mas en rente que cuando la tomaste, tienes derecho al reembolso de los gastos que la plantacion te hubiese ocasionado.—Si el dueño no quisiere satisfacerte el importe de las *mejoras* y tu le hubieses pagado ya el precio del arriendo, de suerte que ya no hay tiempo para deducirlas de él, pódrás retener la cosa arrendada y continuar en su uso hasto que te reintegres, como sostienen algunos autores fundados en el espíritu de la dicha *ley 24 tít. 8. pág. 5ª*, y en la *ley 44, tít. 28, pág. 3ª* que lo dispone así con respecto al que mejora una cosa agena que cree suya. Mas para que el arrendatario tenga el derecho del abono de las mejoras ¿deberá pedir préviamente al al dueño su consentimiento para hacerlas? *Gregorio Lopez en la Glosa 1ª á la ley 24, tit. 8, pág. 5ª* quiere que las *mejoras necesarias*, esto es, las que fueren indispensables para la conservacion ó el uso de la cosa arrendada puedan repetirse indistintamente por el arrendatario; y las útiles, esto es, las que aumentan la renta de la finca, solo cuando se hubiesen hecho con el consentimiento tácito ó expreso del arrendador, ó no le fuesen gravosas. En la práctica para poder el arrendatario cobrar del dueño los gastos de las mejoras necesarias ó útiles, al menos íntegramente, suele exigirse que antes haya de dar parte el arrendatario al dueño Puede suceder efectivamente que este quiera hacerlos por sí, ya porque tenga proporcion de hacerlos con mas economía, ya porque puede creer que todos los que se le pidan no son neaesarios, ó no le convienen; y no es justo que se le prive de la intervencion en unos gastos que se hacen en una cosa suya, y que se quiere que él pague.—Sin embargo, es necesario distinguir entre gastos necesarios y gastos útiles. En cuanto á los necesarios hechos por el arrendatario cuando un edificio, por ejemplo, amenaza ruina ó una heredad estaba en peligro de ser destruida ó devastada por la avenida de un rio, debe el propietario aunque no se le hubiese avisado la necesidad de la reparacion, abonar al arrendatario lo que la obra costó y debió costar; porque de otro modo se enriqueceria á costa de este último, pues que habria tenido que hacer los gastos si el arrendatario no los hubiese hecho; mas por urgente que sea la reparacion, siempre obrará con mas prudencia el colono ó inquilino dando al dueño, como sea posible, parte anticipado de ella.—En cuanto á los gastos útiles que se han hecho sin conocimiento expreso ó tácito del dueño, no parece que puede obligarse á éste á que los abone, porque esto equivaldria á privar á un arrendatario de la libertad que tiene de destinar sus heredades al uso que mas le acomode, y de dar á sus capitales el empleo que crea mas conveniente, y produciria ademas el inconveniente de exponer la duracion del arrendamiento al capricho del arrendatario. Si dice, pues, el dueño, que no le convienen esas mejoras, y que prefiere que la finca quede como estaba antes, con dificultad se podrá conceder al arrendatario mas derecho que el de llevárselas, dejando las cosas en su estado primitivo. Si el quisiera pagar las mejoras es justo que tenga la eleccion de abonar ó bien lo que costaron ó bien lo que valen en su estado actual.



se haga en favor del que se subrogue en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan solo el importe de los guantes, traspaso ó mejoras que la corporacion hubiese reconocido, precisamente por escrito antes de la publicacion de esta ley; quedando en ambos casos á favor de aquella todo el precio, capitalizada la renta actual al 6 por ciento. En el caso de remate al mejor postor, se descontará del precio que ha de quedar impuesto sobre