

Agregan, que por la misma razon de que el artículo es tan Jacobínico, debe la ley ampliarse con mas liberalidad que si enumerara casos particulares, pues así lo enseña Bacon en su Aforismo 17: que el artículo omitió el caso de exceso por parte del dueño y disentimiento por la del arrendatario, debiendo por lo mismo ocurrirse á la analogía, equivalencia de razon y equidad natural para decidir en el caso, supliendo el hueco de la ley, segun dicen las reglas de derecho: "*Inspiciamus in obscuris, quod est verisimilius, vel quod plerumque fieri consuevit.*"—"*In cassibus omissis deducenda est norma legis a similibus, vel caute et cum iudicio.*"—"*Ad similia leges trahuntur, si eadem sit utilitas vel interpretatio.*"—y la regla 36, ley 13, tít. 33, part. 7, que manda "*se observe la doctrina de los sabios que dixerón que non se deben hacer las leyes, sinen sobre los casos que suelen acaecer a menudo: et por ende non hobieren cuidado sobre las cosas que avinieron pocas veces, porque tovieron que se podrian judgar por otro caso de ley semejante que se fallase en scripto: siendo bien sabidas las prescripciones que aconsejan al juez tenga sobre los ojos la equidad, de la que principalmente debe hacer mérito la justicia, porque es la religion del que juzga, segun entre otros autores sostiene Escricho en las voces Equidad, Interpretacion de la ley, Analogia y arbitrio judicial, insertando el texto de los principios de derecho conducentes.*"

Con los fundamentos espuestos pretenden, que no habiendo en la Legislacion general de la República disposiciones á que ocurrir para decidir la cuestion, debe tenerse presente el citado *Auto acordado de Madrid de 31 de Julio de 1792*, cuya regla tercera dice: que "*así como los inquilinos conforme á la ley 24, tít. 14, lib. 3 de la Novis. Recop. pueden usar del derecho de la tasa, lo tendrán en los mismos términos sus dueños, pasados diez años de la habitacion, y de la misma facultad podrán tambien usar, si continuasen habitando por otros diez, y empezándose á contar desde la publicacion del Auto:*" que la Disposicion inserta (dicen) concede el mismo derecho que el artículo 20 de la ley anotada, concedió á los propietarios, para renovar libremente los arrendamientos, sin mas diferencia que la de que el *Auto Acordado* fijó el plazo de diez años, mientras que la ley de desamortizacion lo redujo á tres: que no debiendo haber tenido otro motivo que la ley citada para conceder tal autorizacion, que la que tuvo la ley de Madrid, esto es, la variacion del precio de la propiedad por el lapso del tiempo, es evidente que el caso está decidido por la segunda, debiendo ocurrirse á la *tasacion* en el evento de oposicion del arrendatario á sujetarse al aumento tiránico é irracional del arrendamiento; que no obsta la consideracion sobre que el *Auto Acordado* no se reputa vigente en México, sin embargo de hallarse inserto en la *Novisima Recopilacion*; porque ni él, ni ésta fueron comunicados á América con *Cédula especial*, sin cuyo requisito no eran obligatorias las Leyes de la Península, segun lo prevenido por la 40, tít. 1º lib. 2, de la *Recop. de Indias*; pues que, prescindiendo de que la Ley 66, tít. 15 lib. 2 del mismo Código, previno por regla general, que en todos los negocios y pleitos se guardasen las leyes dadas para España en los casos en que para las Indias no hubiese especial determinacion, (como sucede en el caso) y prescindiendo tambien de que por *Real Cédula de 7 de Agosto de 1807, rectificada y obedecida en Mé-*

rico en 4 de Enero de 1808 se mandó: que en América se adoptasen las leyes de España en todo lo que no lo resintiesen sus particulares circunstancias; basta para el intento saber que los juristas estiman el *Auto Acordado* de Madrid como justo y equitativo, espedito especialmente para favorecer á los propietarios contra los inquilinos, segun atestan D. Manuel de la Peña y Peña en sus lecciones de *práctica Forense Mexicana, Parte 1ª Cap. 1.º, Lec. 2ª* y el *Nuevo Febrero Mexicano, Lib. 2, tít. 28, Cap. 2*: hacen mérito de que en favor de la *tasa*, y sin ocurrir á las Leyes Españolas, está la ley núm. 176 de 29 de Abril de 1852 perteneciente al Estado de Veracruz, que en su art. 12º concedió á los dueños de casas alterar la renta de ellas al finalizar el plazo del arrendamiento estipulado; ley que es probable que hubiera dado causa á la disposicion del art. 20 de la ley de desamortizacion, por cuanto á que es notorio que el C. Miguel Lerdo de Tejada, que dió ésta, era Veracruzano, y nadie ignora la influencia que tienen en los hombres las reglas del país en que han vivido y las costumbres del lugar natal. Que como en Veracruz, á semejanza de lo que pasa en México, abusaron los propietarios de la autorizacion acordada sin trabas por la espresada ley núm. 176, el inmortal é ilustrado gobernador C. Manuel Gutierrez Zamora, investido de las facultades legales ocurrió á ese mal, cubriendo el hueco de la ley repetida con la que espidió en 24 de Abril de 1856 por la que previno que cuando el propietario quisiera alterar la renta lo avisaria al inquilino treinta dias antes: que si el segundo no estaba conforme con el aumento procedieran él y el dueño á nombrar su perito; para que éstos en el término de ocho dias resolvieran sobre la justicia del aumento pretendido, teniendo en consideracion la época en que se solicitaba, el estado en que estuviera la casa, el mayor precio que se exigia, y todas las demas circunstancias que pudieran ocurrir en cada caso; y que en el evento de discordia entre los peritos, decidiria la cuestion en igual término un tercero nombrado por el Juez competente; y por fin terminan, diciendo que en vista de lo espuesto, parece que la equidad sobre todo aconseja la adopcion de las reglas que rigen en el Estado de Veracruz, en el caso de que se trate de aumento de rentas excesivo exigido injustamente á un antiguo inquilino; pero sin que por esto se entienda destruida la libertad que el artículo anotado concede á los dueños para esos aumentos cuando usen de ella de una manera racional, ó cuando se trate de nuevo arrendatario á quien no hay que considerar por perjuicios que resienta, por no haber ocupado antes la habitacion ni haber contraido el crédito, conocimientos y las relaciones mercantiles ó profesionales que produce el lugar del domicilio.

Verdaderamente no cabe duda en que conforme al artículo que se anota nada puede oponerse á la voluntad del arrendatario sobre alteracion de rentas, pues terminado el trienio del arrendamiento, no puede decirse rigorosamente que hace injuria á su arrendatario, quien contrató prevista la posibilidad de ella, y desde entonces pudo precaver su remedio; pero como es tan fácil el abuso y lo ha patentizado ya la mas triste experiencia, se hace sentir la necesidad de una ley que contenga los principios humanitarios de la de Veracruz.—Sobre respeto á los arrendamientos, véanse las Disposiciones de la nota anterior y de la 27ª

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, ²² quedando tan solo á las corporaciones á que per-

(22) *Propiedad* es el derecho de gozar y disponer libremente de nuestras cosas, en cuanto las leyes no se opongan; *Ex-propiación*.—*Confiscación de bienes* ley 27, tit. 2, ley 1ª, tit. 28, P. 3ª; y ley 10, tit. 33, P. 7ª. Esta voz tiene dos acepciones: tan pronto expresa el *derecho* en sí mismo, que también se llama *dominio*, y tan pronto significa la misma *cosa* en que se tiene el derecho. Dicese que es el derecho de gozar, esto es, de sacar de la cosa todos los frutos que puede producir y todos los placeres que puede dar; de *disponer*, esto es, de hacer de ella el uso que mejor nos parezca, de mudar en forma, de enagenarla, destruirla *en cuanto no se opongan las leyes*, es decir, que protegida la propiedad por la ley civil, no ha de ser contraria á esta misma ley ni perjudicar los derechos de los demás individuos de la sociedad; así es que puede muy bien un propietario derribar la casa que posee en un pueblo, mas no puede pegarle fuego por el daño que ocasionaria á los demás: *Dominium est, decian los Romanos, jus utendi, abutendi re sua, quatenus juris ratio patitur.*

La propiedad de una cosa nos da derecho sobre todo lo que ésta produce y sobre lo que se le incorpora accesoriamente, sea por obra de la naturaleza, sea por obra de nuestras manos.

La propiedad es un *derecho* y la posesion es un *hecho*. La propiedad puede conservarse aunque se pierda la posesion. La posesion puede conservarse asimismo aunque se pierda la propiedad; mas la posesion y la propiedad suelen ir juntas, y así es que el poseedor de una casa se presume propietario, mientras no conste que estas dos salidades estén separadas.

La propiedad se divide en *perfecta* ó *imperfecta*. El vínculo que existe entre el propietario y la cosa que le pertenece, es efectivamente susceptible de division. Cuando no está dividido, cuando ningun derecho extraño viene á limitar el ejercicio del derecho de propiedad, se dice que la propiedad es *perfecta*. Cuando el vínculo está dividido, cuando el ejercicio del derecho de propiedad está limitado por un derecho que pertenece á otro propietario, se dice entonces que la propiedad es *imperfecta*.

Estas sustracciones, estos desmembramientos, digámoslo así, del derecho de propiedad, se llaman *servidumbres*, por analogia de la esclavitud de las personas.

Vulgarmente se llama *propiedad* y tambien *nuda propiedad* el dominio que no va acompañado del usufructo; y *plena propiedad* el dominio que va acompañado del usufructo: es decir, que *nuda propiedad* es el derecho de disponer de una cosa

salvo el derecho de disfrutarla ó gozar de sus frutos que pertenecen á otra persona; y *plena propiedad*, es el derecho de disponer y de gozar de la cosa. Siguese pues, que la *nuda propiedad*, es una especie de *propiedad imperfecta*, y la *propiedad plena* una especie de *propiedad perfecta*, si acaso no es la misma en toda su estension.

Nadie puede ser forzado á ceder su propiedad si no es por causa de utilidad pública, y aun entonces tiene derecho á que se le dé en cambio otra cosa igual, ó bien el justo valor de la que pierde; *pública utilitas privatorum commodis præferenda est.* Ley 8, tit. 28, P. 3ª; leyes 3 y 36, tit. 5, P. 5ª; Sala, tomo 2º, pág. 125 n.º 54.

Es principio general consagrada por nuestras leyes antiguas y modernas, que nadie puede ser privado de su propiedad, sino por causa de utilidad comun, previa la correspondiente indemnizacion, como se ha dicho; ley 2, tit. 1, P. 2ª; ley 31, tit. 18, P. 3ª.

El Estado tiene derecho á exigir el sacrificio de una propiedad por causa de interes público; pero esta causa debe justificarse legalmente, y el propietario ha de quedar satisfecho no solo del valor de la cosa de que se le priva, sino tambien del de los daños y perjuicios que pueda causarle la expropiacion. Véase Escriche artículo *Enagenación forzosa*.

Autorizada en la República la expropiacion preñcha por causa de utilidad pública, D. Antonio López de Santa-Anna en 7 de Julio de 1853, espidió una ley especial del caso, cuya disposicion no se reputa vigente.

El artículo 27 de la Constitución de 5 de Febrero de 1857, declara "que la propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnizacion," agregando: "la ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiacion y los requisitos con que esta haya de verificarse;" pero esta ley que se está ofreciendo desde las Constituciones anteriores á la citada, aun no ha podido expedir al Congreso.

No quedan, pues á la vista sino la disposicion de 7 de Julio de 1853 predicha y la 1ª ley constitucional de las bases orgánicas de 12 de Junio de 1843 segun la cual la autoridad encomendada de la declaracion de utilidad deba ser el Presidente de la República con apelacion á la Suprema Corte de Justicia, y en los Departamentos el gobierno y la Junta departamental con apelacion al Tribunal Superior, debiendo hacerse el justiprecio por dos peritos, de los cuales debia nombrar uno el interesado, y dirimiéndose la discordia por un tercero con arreglo á derecho. Para ilustracion de esta materia, puede leerse la ley española de 14 de Julio de 1836, la ley venezolana de 31 de Julio de 1823 y la de Chile de 14 de Agosto de 1838.

Hay otros casos en que la facultad del propietario para disponer de sus cosas se haya limitada por la ley por la convencion de las partes ó por alguna cláusula puesta en una donacion ó disposicion de última voluntad.

La ley prohíbe, por ejemplo, la enagenacion de los bienes litigiosos; la de la

herencia que se espera de cierta persona si no se hace con el beneplacito de la misma y la donacion de todos los bienes presentes.

De la convencion que prohíbe la enagenacion de una cosa, tenemos un ejemplo en la venta hecha á carta de gracia ó con el pacto de retrovendo, y otro en enfiteusis, pues el enfiteuta no puede vender la cosa enfiteutica sin noticia de dueño directo.

La condicion de no enagenar puesta en una donacion impide que el donatario enagene la cosa donada, *quia pactis stánnum est etc.*

Por último la propiedad de las cosas se adquiere por ocupacion y accion por prescripcion por sucesion por disposicion testamentaria y per entrega ó traditio, en virtud de las obligaciones ó contratos.

El artículo que se anota al conceder al adjudicatario la propiedad dejó al clero el capital de la finca adjudicada, pero mas tarde por la ley de 12 de Julio de 1859 se declararon nacionales los bienes eclesiásticos, sufriendo el clero revoltora la pena de confiscacion verdaderamente, pues que antes de espedirse la ley de 4 de Diciembre de 1860 que independió la Iglesia del Estado, el repetido clero era un Estado de la Nacion con existencia reconocida por las leyes de la República, que lo reputaban con capacidad para adquirir bienes de toda clase lo mismo que los demas ciudadanos á los que fué igual en goce y cargas relativos á la propiedad. Entonces el dominio directo ó de señorío pertenecia á la Iglesia y el útil ó sea el usufructo á los Ministros de ella por el servicio que prestaban.

Por lo mismo es inconcuso, que constitueionalmente el clero no podia ser expropiado de los bienes eclesiásticos, sin su consentimiento, en caso de utilidad pública y previa indemnizacion como lo ordena la Carta federal. Por otra parte, aun considerando la ocupacion de esos bienes como pena impuesta al clero por su espíritu hostil á la causa de la Libertad y de la Reforma, y por sus trabajos revolucionarios, siempre fué pena anticonstitucional; pues el art. 22 de la predicha Carta prohíbe las penas trascendentales, la confiscacion de bienes y aun las multas excesivas como, pues, la ley de 12 de Julio de 1859 despojó del usufructo de bienes eclesiásticos no solo á los culpabilísimos ministros de su tiempo, sino á los futuros, que aun entonces reconocia como ministros del culto dominante? ¿Cómo, cuando menos, para no conculcar los principios constitucionales, ni entonces ni despues de expedida la ley de 4 de Diciembre de 1860, que desconoció el estado civil del clero, no le concedió una indemnizacion con que poder vivir, como lo hizo el déspota Fernando VII con los jesuitas, (pág. 614 del tomo 1º) y como en 1861 se concedió á las monjas al suprimir sus institute? Es preciso convenir en que la ley de 12 de Julio de 1859 y sus concordantes barrenaron la Constitucion, así como barrenaron las disposiciones bárbaras que declararon confiscables mas tarde los bienes de los traidores, aplicándose con injusticia y desproporcion en castigo de los inocentes deudos de aquellos en varios casos, infringiéndose absolutamente en otros, conmutándose en excesivas multas, todavia en 1867, y concediéndose el perdon y la impunidad mas escandalosos en cuanto á las penas corporales, que nada producen al erario ni á los particulares, pero que son las

tenecian, 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 esta ley adquirieran 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. 23

Art. 23.º 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.º 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 po-

drán ejercerlas sobre las fincas que debieran haberse ejecutado en los verdaderamente criminales, cualquiera que fuesen sus relaciones y su categoria social, ó parentesco con los injustos gobernantes.

Como aclaratorias del artículo que se anota, véanse el art. 9º del Reglamento de 30 de Julio de 1856.—Circular de 10 de Enero de 1857.—Suprema orden de 30 de Agosto de 1858.—Decretos de 5, 16 y 23 de Febrero de 1861 y el de 11 de Mayo de 1865.

(23.) Sobre distribucion proporcional de gravámenes en las fracciones de las fincas adjudicadas, véase la circular de 27 de Noviembre de 1856 y las notas de la ley de 30 de Noviembre de 1855, pág.

drán pedir el remate en *almoneda* al mejor postor, sin perjuicio de sus derechos personales contra el deudor.

Art. 25.º Desde ahora en adelante, ninguna corporación civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá *capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces*, con la única escepcion que expresa el artículo 8.º respecto de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución, 24

(24.) Respecto á adquisición de bienes raíces por corporaciones, véanse las resoluciones de 9, 20 y 24 de Setiembre de 1856.—Tal prohibición para adquirir las corporaciones eclesiásticas, data desde los tiempos de la *Antigua ley*, pues en ellas se dice, que al hacer Dios el repartimiento de los bienes, dejó al estado secular, compuesto de las once tribus, la posesión de todos los bienes, y prohibió su adquisición á las manos muertas, reducidas entonces á los Levitas; de suerte que puede decirse que la amortización eclesiástica es contraria á la voluntad y á los designios del mismo Dios, Fundador y Conservador de las sociedades, *Dixitque Dominus ad Aanon: In terra eorum nihil possidebitis, nec habebitis partem inter eos... nihil aliud possidebunt*; Numer. Cap. 18, vv. 20, 21 et 22. *Non habebunt Sacerdotes et Levite, et omnes qui de eadem tribu sunt, partem et hereditatem cum reliquo Israel, qui sacrificia Domini et oblationes ejus concedent*; Deuteronom. Cap. 18, v. 1.

En tiempo de los Godos no podían los pecheros enagenar sus haberes en las Iglesias, ni aun edificarlas sin preceder licencia del rey, ó letras de amortización que debía solicitar el obispo acudiendo al soberano como previene el Cánón 15 del Concilio tercero de Toledo, celebrado reinando Recaredo en el año de 580: *Si quis ex servis fiscalibus (colonos, vasallos, pecheros) ecclesias portasse construxerit, easque de sua paupertate (de su peculio, de sus bienes libres) ditaverit hoc procuret episcopus prece sua autoritate regia confirmari*. El mismo Concilio no permitió á los obispos erigir en sus respectivas diócesis mas que un solo monasterio, convirtiendo en él alguna de las iglesias parroquiales y dotándole de las rentas eclesiásticas, de modo que siendo entonces en tan corto número los monasterios, y estando dotados en esta forma, no podían ser gravosos á los seculares; y solo en defecto de parientes dentro del sétimo grado tenían derecho de heredar ab intestato á sus monjes, así como las iglesias heredaban en igual caso á sus clérigos; *Ley 12, tit. 2, lib. 4 del Fuero Juzgo*.

Alfonso I de Castilla y VI de Leon, no contento con haber reconocido antes

del año 1080 el Fuero de Sepúlveda que prohibía á las manos muertas toda adquisición de heredamientos, estableció en el de 1102 ley general (á cuya confirmación y promulgación asistieron, además del primado, los obispos de Palencia, Burgos, Osma, Avila, Cuenca, Calahorra y el abad de Valladolid, con otros muchos personajes seculares) para que ninguno pudiese, así por contrato como por título gracioso, dar ni dejar bienes raíces á las iglesias, bajo la pena de perderlos.

Esta ley se sancionó solemnemente por el reino de Castilla en las Cortes de Nájera, celebradas por Alonso VII en 1138, y para el de Leon en las de Benavente celebradas por Alonso IX en 1202.

La ley de las Cortes de Nájera es la 75 del Fuero viejo de Castilla, y dice así: "Este es fuero de Castilla, que fué puesto en las Cortes de Nájera, que ningún heredamiento de rey (de realengo) non corre á los hijos dalgo nin á monasterio ninguno." La ley de las Cortes de Benavente se refiere en la ley 231 del Estilo, la cual dice: "Que fué ordenado en las Cortes que fueron fechas en Castilla en Nájera... é en tierra de Leon en Benavente... que realengo non pasase á abadengo." Con el nombre de realengo se designan los bienes raíces de los seculares pecheros, y con el de abadengo las manos muertas. Esta disposición se extendió despues á los países que se iban conquistando, como es de ver por los fueros que se les daban, y especialmente por los de Toledo, Cuenca, Cáceres y Córdoba.

Atendiendo al daño de la ciudad de Toledo y al agravio que de ahí venia á la tierra, decía Alonso VIII de Castilla en 1202: "establecí con los bienes tómbres de Toledo, que ninguno de Toledo, hombre ó mujer pueda dar ó vender su heredad á algun órden, salvo si quisieré darla ó venderla á Santa María de Toledo, porque es la catedral de la ciudad, pero de sus bienes muebles de cuanto quisiere segun su fuero: y la órden que recibiere heredad dada ó comprada y quien la vendiere, la pierdan y pase á los parientes mas cercanos del vendedor."

El mismo Alonso VIII de Castilla, en el célebre fuero que dió á Cuenca á fin del año 1190 ó en el de 1191: "Cucullatis et saeculo renuntiantibus, (dice en la ley 2, del tit. 2) nemo dare nec vendere valeat radieem: nam quemadmodum ordo istis prohibet haereditatem vobis dare aut vendere, vobis quoque forum et consuetudinem prohibet cum eis hoc idem."

El ya citado Alonso IX de Leon, en el fuero que en 1229 dió á la villa de Cáceres y su tierra, previno entre otras cosas que si en su distrito algun vecino die-re, vendiere, ó empeñare ó de cualquier modo traspasare alguna heredad, tierra, viña, campo, casas, plazas, huertos, molinos ó por abreviar, alguna hacienda de raiz á algunos frailes, el Consejo de tomo cuando tenga y á los frailes, lo que les hayan entregado, y tolo lo aplique á beneficio del propio Consejo.

El rey Fernando III, llamado el Santo, confirmó en 21 de Enero de 1222 los fueros de Toledo, en 12 de Marzo de 1231 el de Cáceres, y en 8 de Abril del propio año 31 estableció para el gobierno de Córdoba la misma ley en los términos siguientes: "Statuo et confirmo quod nullus homo de Córdoba sive vir"

sive faemina possit dare vel vendere haereditatem suam alieni ordini excepto si voluerit eam dare vel vendere Sanctae Mariae de Corduva, quia est sedes civitatis. Et ordo qui eam acceperit datam vel emptam, amittat eam; et qui eam vendidit amittat morabelinos, et habeant eos consanguinci sui propinquiore.

En vano el Papa Gregorio IX trabajó para que Fernando III revocase la ley predicha y solo hasta el reinado de su hijo Alonso X, á quien llaman el sábio se compilaron en las Partidas las máximas ultramontanas del embustero Graciano substituyéndose á los fueros y costumbres de Castilla como lo indican las leyes 55 tit. 6 part. 1, 4 tit. 31 de la misma partida; 10 tit. 2 part. 3; 2 tit. 3 part. 6 y 17 tit. 1 de la propia Partida.

A ese pesar, no habiéndose publicado las Partidas hasta 1343, se observó la ley 231 del Estilo que prohibia vender ó trasladar heredamientos al abadengo, ó á éste comprarlos. El mismo Alfonso X no pudo abstenerse de hacer esta declaracion, y confirmó ademas en 1253 el Fuero de Toledo, en 1255 el Fuero viejo de Castilla, en 1268 el de Cuenca, y en 1279 el de Sepúlveda. Es muy expresivo y terminante el modo con que se explica en la confirmacion del de Cuenca: "Otrosí, dice, mandamos, y defendemos que ningun realengo non pase á abadengo ni á homes de orden, ni de religion por compras, ni por mandamientos, ni por cambios ni en ninguna manera que ser pueda sin nuestro mandado." Ademas en 27 de Setiembre de 1269 puso á los pobladores de Baeza la misma prohibicion: "E que no lo puedan vender ni dar á iglesia, ni orden ni á home de religion sin nuestro mandado." Véase pues, el aprecio que hacia el rey sábio de las leyes que sobre adquisicion de bienes por las iglesias y monasterios se introdujeron en sus Partidas.

Sancho IV mandó hacer pesquisa de los bienes raices que contra le dispuesto hubieran pasado á manos eclesiásticas, para que fuere tornado á las villas lo enagenado de sus tierras.

Fernando IV en el ordenamiento de las Cortes de Valladolid de 1298: "Mandamos dice, entrar los heredamientos que pasaron del realengo al abadengo segun que fué ordenado en las Cortes de Haro, ó que heredamiento daqui adelante non pase de realengo á abadengo ni el abadengo á realengo, si non así como fué ordenado en las Cortes sobredichas;" y en el ordenamiento de las Cortes de Burgos de 1301: "Tengo por bien ó mando que las heredades realengas ó pecheras que non pasen á abadengo nin las compren los fijosdalgo, nin clérigos, nin los pueblos, nin comunes: ó lo pasado desde el ordenamiento de Haro acá, que pechen por ello aquellos que lo compraron ó en cualquier otra manera que se le ganaron: ó daqui adelante non lo puedan haber por compra nin por donacion, si non que lo pierdan, é que lo entren los alcaldes é la justicia del lugar."

Alfonso XI enterado de la inobservancia de esta disposicion, anuló todas las adquisiciones de bienes raices hechas por el clero, aunque despues confirmó las que se apoyaban en privilegios reales: prohibió á los prelados la compra de otros: revocó las adquisiciones de los que se habian dejado con el objeto de fundar capellanías, y mandó hacer una pesquisa general para devolver á las familias los que

se hubieran trasladado á la Iglesia sin autorizacion real.—Véase el ordenamiento de Medina del Campo de 1326 y la peticion 23 de las Cortes de Valladolid de 1345 y su respuesta. Es cierto que este rey sancionó y publicó en las Cortes de Alcalá de 1348 las siete Partidas, en que se hallan en favor de las iglesias las leyes que mas arriba hemos extractado; pero no las revistió siuo de la calidad de Código supletorio, dejándo en su vigor las leyes patrias usadas hasta entónces, y dando el primer grado de autoridad al ordenamiento hecho en las mismas Cortes de Alcalá, en que se dispuso "que no pasase heredamiento de lo realengo, nin solariego, nin behatria á lo abadengo."

Mas si tan repetidas y terminantes disposiciones nunca lograron cerrar enteramente las puertas á las adquisiciones del clero, fueron todavia mas impotentes contra las irrupciones de la codicia y de la devocion durante la terrible mortandad que esperimentó Castilla en los años de 1349, 50 y 51. Los fieles entónces para aplacar la cólera del cielo y merecer la proteccion de los santos, se desprendian libremente de sus bienes, haciendo excesivas donaciones á iglesias, monasterios y santuarios, con lo cual se volvió a trastornar la ley de amortizacion. El reino junto en las Cortes de Valladolid de 1351 se quejó enérgicamente al rey Pedro de la conducta de las manos muertas, suplicándole tuviese á bien dar vigor á lo que sobre este punto habian ordenado sus predecesores y mandar que, los bienes ganados por el clero en fraude de las leyes fundamentales de la monarquia fuesen tornados á como antes eran. Bien accedió Pedro á la peticion, renovando la ley de las Cortes de Nájera, y adoptando providencias para reparar el daño causado al Estado por las manos muertas; pero los sucesos de su reinado no le dejaron tiempo ni reposo para llevar á cabo los deseos de su nacion, y su hermano sucesor Enrique II no se halló en estado de pensar en reformas, ántes se vió en la precision de enagenar la mayor parte de su patrimonio.

Roto ya el dique saludable que las leyes oponian á la amortizacion eclesiástica fueron creciendo en tal manera las riquezas del clero regular y secular, que á principios del siglo XVI se calculaban ya en una tercera parte de las de toda la península. "La renta de toda España, decia Lucio Marineo Siculo, escritor del tiempo de los reyes católicos, segun mi juicio y de otros, se divide toda en tres partes, casi por igual; de las cuales es la una de los reyes; y la otra de los grandes y caballeros; y la tercera de los prelados y sacerdotes." (De las cosas memorables de España, libro 4.)

Las cortes en tal estado se creyeron obligadas á levantar sus clamores al trono para el remedio de este mal: y á peticion de las de Valladolid de 1523, mandaron los reyes, Juana y su hijo Carlos "que las haciendas ó patrimonios ó bienes raices no se enagenen á iglesias y monasterios, ó que ninguno non se las pueda vender, pues segun se ve que compran las iglesias y monasterios, y las donaciones y mandamientos que se les hacen, en pocos años podria ser suya la mas hacienda del reino."

Las Cortes de Toledo celebradas, en 1525, solicitaron que el rey nombrara dos visitadores, eclesiástico el uno el otro lego, para que reconocieran los monasterios iglesias, "y aquello que les pareciere de mas que tienen de lo que han moneste"

para sus gastos segun la comarca donde están, les manden que lo vendan, y les señalen qué tanto han de dejar para la fábrica y gastos de las iglesias dichas y monasterios y personas dellos." Las de Segovia de 1532 pidieron que se les prohibiera adquirir mas bienes raíces, haciendo ley para que lo que se les "vendiere ó donare lo pudieran sacar los parientes del vendedor ó donador por el tanto dentro de cuatro años." En el mismo sentido representaron las Cortes de Madrid de 1534, las de Valladolid de 1537, las de Toledo de 1539 y otras, clamando todas por la ley de amortización, que lograron restablecer aunque en vano, porque las leyes son siempre menos poderosas que los esfuerzos de la codicia y la devoción reunidos en un mismo punto para contrastarlas.

Los políticos españoles que florecieron desde el siglo XVI al XVIII, manifestaron también la necesidad de poner coto á la adquisición de bienes raíces que hacian las iglesias y monasterios: pues de dejar correr el abuso, decian, dentro de muy breves años "han de venir á ser de los eclesiásticos todas las casas, viñas, heredades y juros..... y si con una gota de agua que entre en un navio cada dia, se irá á fondo; y una sola centella abrasará la ciudad, así la abundancia de bienes temporales que entra cada dia en el dominio eclesiástico sacándolos del temporal, enflaquece y destruye la monarquía."

Afortunadamente, una institución que por una parte ha causado males gravísimos al Estado, sirvió por otra de contrapeso á la amortización eclesiástica, impidiendo que llegase á caer en esta cima, como habria caído indefectiblemente casi toda la propiedad territorial de la península. Los mayorazgos, que sugeridos por la vanidad ó por el deseo de conservar en las familias el honor y lustre de sus ascendientes, enfrenaron la piedad indiscreta y desalumbadora, y libertaron una gran masa de bienes raíces de peligro de verse aglomerados en las iglesias y conventos.

Es ciertamente muy doloroso el espectáculo que presenta esa lucha perpetua entre la política del gobierno y la codicia de los eclesiásticos; y no ha debido edificarse mucho á los fieles ese desprecio pertinaz de una ley nacional que casi nació con la monarquía, de una ley tantas veces solicitada, tantas restablecida y nunca derogada, de una ley dada, como dice Jovellanos, no en odio de la iglesia sino en favor del Estado, ni tanto para estorbar el enriquecimiento del clero, cuanto para precaver el empobrecimiento del pueblo que tan generosamente le habia dotado.

Diráse tal vez que la disposición tomada por Juan II en Valladolid á 13 de Abril de 1452 (Ley 12, tit. 5, lib. 1, Nov. Recop.) para que los bienes raíces que pasen enagenados á manos muertas se sujeten al pago de la quinta parte de su verdadero valor, además de la alcabala, supone revocada ó suspendida la ley general de amortización. Pero es de observar que este gravámen no es precisamente una condición bajo la cual se conceda la facultad de enajenar á manos muertas, sino mas bien un estímulo de la observancia de la ley prohibitiva y una pena de su infracción. Esta interpretación no es arbitraria, pues está sacada de la petición hecha de las Cortes de Madrid de 1534. Los procuradores hicieron en

ellas grandes instancias para que se observase puntualmente la ley de amortización, segun lo acordado en las Cortes de Valladolid; y así que se dá órden, decian, "como las iglesias y monasterios no compren bienes raíces, y que V. M. mande guardar la ley 7^a que hizo el rey Juan, de gloriosa memoria, que es en el Ordenamiento, título de las donaciones y mercedes; y porque la pena contenida en la dicha ley, por ser poca ha sido causa de no guardarse, suplican á V. M. que como es del quinto, sea la tercia parte de pena."

El Consejo real en consultas de los años de 1677, 78 y 91 (nota 3^a á la ley 12, tit. 5, lib. 1, Novis. Recop.) manifestó lo convencido que estaba del valor é importancia de la ley nacional de amortización, de su continuada observancia por espacio de ciento y treinta años á vistay ciencia de diez y ocho pontífices que nunca le pusieron embarazo, y de la necesidad que habia de restablecerla y compilarla. Sin embargo, como se trataba entonces de la reformation del estado secular y regular, fué de parecer que convendria reservar esta materia para tiempo en que pudiera promoverse con mayores esperanzas de conseguir su efecto.

Este tiempo llegó efectivamente, pues se pidieron despues varias órdenes para que no se concedieran privilegios de amortización; lo que supone la existencia y vigor de la ley general que la prohibe. "Habiendo llegado á mi noticia, dice Carlos III en resolución de 10 de Marzo de 1763, (Ley 17, tit. 5, lib. 1, Novis. Recop.) que por no haberse observado en él todas las repetidas órdenes que anteriormente se han dado, para que se negasen absolutamente los privilegios que solicitaban las comunidades y otras manos muertas para la adquisición de bienes se ha aumentado considerablemente el daño á mis vasallos, y queriendo atajar de una vez este perjuicio, he resuelto, que por ningun caso se admitan instancias de manos muertas para la adquisición de bienes, aunque vengán vestidas de la mayor piedad y necesidad; y en el Consejo de hacienda, siempre que vea este género de concesiones, ó se le pida informe sobre ellas, antes de darle cumplimiento ni informar, represente todas las órdenes dadas en contrario, y los intolerables daños que se siguen á la causa pública, de que á título de una piedad mal entendida se vaya acabando el patrimonio de legos."

Ya anteriormente, por real órden de 20 de Agosto de 1757, habia mandado Fernando VI que las casas de Aranjuez labradas con real permiso y demas requisitos que en ella se expresan, "no se puedan vender, ceder, cambiar ni traspasar por título alguno á comunidades eclesiásticas seculares ni regulares, ni fundar sobre tales edificios capellanías, aniversarios ni otras cargas perpetuas, aunque sean con destino al mismo real sitio y personas que habiten en él, ó para su hospital, de manera que por ningun caso puedan caer en manos muertas; y cualquiera disposición que en contrario se hiciere, gratuita ó onerosa, entre vivos ó testamentaria, por título piadoso ó para cualquiera destino ó fin, se declara por nula desde ahora para entonces, y sin mas declaración por el mismo hecho por perdida la casa ó edificio, cayendo en comiso y quedando incorporado en este real heredamiento como posesion ó alhaja suya." Nota 5, tit. 17, lib. 10, Novis. Recop.

Carlos III á consulta del Consejo real renovó y sancionó en cédula de 18 de