

345.72
V.

Un sello que dice: Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.—México.—Sección 1.ª—Núm. 463.—El Presidente de la República ha tenido á bien acordar se conceda á Uds. la autorización que solicitan para publicar algunas leyes sobre desamortización, nacionalización, ferrocarriles y algunas otras cuyo uso es indispensable para los estudiantes de tercer año de derecho.

Y lo comunico á Uds. como resultado de su ocuroso fecha 22 de Abril próximo pasado.

Libertad y Constitución. México, Mayo 23 de 1892.—
BARANDA.

A los jóvenes Manuel Mercado, Jorge Vera Estañol y socios.—Presentes.

Es propiedad del Editor.

Ley de desamortización de bienes de la Iglesia y de corporaciones.

MINISTERIO DE HACIENDA.—El Excmo. Señor Presidente sustituto de la República, se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

IGNACIO COMONFORT, 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 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 enfiteútico fincas rústicas ó urbanas de corporación, capitalizando al seis por ciento el canon 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 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 están 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 arren-

dadas, 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 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 ellos 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 pesos, 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—Trascurridos 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 les aplicará la octava parte del precio, 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 éste descontar del precio ninguna cantidad por guantes, traspaso ó mejoras, y cuando se haga á 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 la deuda de arrendamientos 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 a su favor la adjudicación, sin que liquidada antes la deuda con presencia del último recibo, ó lo 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, entretanto 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 subroga 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 subroga 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 entonces, aun cuando verifiquen el pago en cualquier 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 se subrogan en su lugar, y en las enajenaciones que unos ú otros hagan, deberán los nuevos dueños respetar y cumplir los contratos de arrendamiento 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 enajenarlas 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 esta ley adquieran la propiedad de fincas rústicas, podrán dividir los terrenos de ellas, para el efecto de enajenarlos á diversas personas, sin que las corporaciones censualistas puedan oponerse á la división sino solo usar de sus derechos para que se distribuya el reconocimiento del capital sobre las fracciones en proporción de su valor, de modo que quede asegurada la misma suma que antes reconocía toda la finca.

Art. 23.º—Los capitales que como precios de las fincas 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, sólo podrán 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 excepción que expresa el art. 8.º respecto de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución.

Art. 26.º—En consecuencia, todas las sumas de numerario que en lo sucesivo ingresen á las arcas de las corporaciones, por redención 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.º—Todas las enajenaciones que, por adjudicación ó remate, se verifiquen en virtud de esta ley, deberán constar por escrituras públicas, sin que contra estas y con el objeto de invalidarlas en fraude de la ley, puedan admitirse en ningún tiempo cualesquiera 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.º—Al fin de cada semana, desde la publicación de esta ley, los escribanos del Distrito enviarán directamente al Ministerio de Hacienda, una noticia de todas las escrituras de adjudicación ó remate otorgadas ante ellos, expresando la corporación 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 las dirija al Ministerio. A los escribanos que no cumplan con esta obligación, 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 prisión; por segunda vez, doble multa ó prisión, y por tercera un año de suspensión de oficio.

Art. 29.º—Las escrituras de adjudicación ó remate se otorgarán á los compradores por los representantes de las corporaciones que enajenen; mas si estos se rehusaren, después de hacerles una notificación judicial para que concurren al otorgamiento, se verificará éste en nombre de la corporación 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.º—Todos los juicios que ocurran sobre puntos relativos á la ejecución de esta ley, en cuanto envuelvan la necesidad de alguna declaración previa, 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 más recurso que el de responsabilidad.

Art. 31.º—Siempre que, previa una notificación judicial, rehusé alguna corporación otorgar llanamente sin reservas ni protestas relativas á los efectos de esta ley, recibos de los pagos de réditos ó re-denciones 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 corporación.

Art. 32.º—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 impuesto en las enajenaciones de fincas 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. Después de cumplidos los tres meses, toda la alcabala se pagará en numerario.

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

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

Art. 35.º—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 y 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. Señor Gobernador del Estado de.....

Ratificación del decreto sobre desamortización.

SECRETARÍA DE ESTADO Y DEL DESPACHO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.—Sección 5.ª—El Excmo. Señor 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 desamortización 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 mandó 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. para su inteligencia y fines consiguientes.

Dios y Libertad. México, Junio 28 de 1856.—Lerdo de Tejada.

Reglamento de la Ley de 25 de Junio de 1856.

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.—El Excmo. Señor Presidente sustituto de la República, se ha servido aprobar el siguiente

REGLAMENTO de la ley de 25 de Junio de 1856, sobre desamortización de bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas.

Art. 1.º—Las fincas rústicas ó urbanas de corporación, dadas en arrendamiento, á 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 prestación de alguna cosa ó algún servicio personal, que no esté ya estimado con anterioridad, se adjudicarán valorizando previamente la prestación, á fin de fijar el capital y determinar para lo sucesivo la obligación alternativa en el nuevo dueño de hacer la prestación ó pagar su valor. En los casos de remate de las nuevas fincas, se harán las posturas con calidad de pagar en numerario los réditos que las corporaciones cuidarán de aplicar á sus objetos.

Art. 2.º—Para valorizar las prestaciones, el censatario ó arrendatario y el representante de la corporación, nombrarán cada uno un perito y un tercero, en caso de discordia; pero si el representante de la corporación se rehusare, previa una notificación judicial, hará en su lugar el juez de primera instancia el nombramiento de un perito, y la primera autoridad política en el partido, el del tercero en discordia.

Art. 3.º—Las fincas en que las corporaciones, á la publicación de la ley, solo tenían la propiedad, estando constituido á favor de otro el usufructo de ellas, se adjudicarán al usufructuario, según el importe del arrendamiento, si á esa fecha estaban arrendadas; en caso contrario, ó en el de ocuparlas aquél 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.º de la ley, tendrán lugar después de los tres meses la subrogación 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 corporación.

Art. 4.º—Según lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la ley, que prohíben á las corporaciones administrar por sí bienes raíces, no pueden retener ni adquirir el usufructo de ellos. El que tuvieran ahora, se consolidará con la propiedad adjudicándosele 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 duración. A falta de adjudicación tendrán lugar la subrogación del denunciante ó el remate de esa renta al mejor postor, para que goce del usufructo, mediante el pago de ella.

Art. 5.º—Lo dispuesto en el art. 2.º de la ley, sobre adjudicación 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 también en el segundo caso capitalizarse el canon al seis por ciento, para determinar la cantidad que queda á censo redimible.

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

Art. 7.º—Si algún acreedor hipotecario de fincas de corporación hubiese 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 adjudicación, que en general no alteran los términos y condiciones de los gravámenes impuestos anteriormente sobre esas fincas.

Art. 8.º—Estando ya alguna embargada por acreedores de las corporaciones, se verificará la adjudicación ó remate, quedando los nuevos dueños obligados al resultado del juicio en cuanto á la cantidad y plazo del pago, sin que esa obligación pueda en ningún 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 censualistas.

Art. 9.º—Es personal el derecho que para la adjudicación ha concedido la ley á los arrendatarios, quienes de ningún modo pueden