ALCANCE

AL NUM. 20

DEL CONSTITUYENTE.

OAXACA, VIERNES 4 DE JULIO DE 1856.

GOBIERNO DEL ESTADO.

BENITO JUAREZ, gobernador y comandante general del Estado de Oaxaca, á sus habitantes, sabed: Que por la secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público, se me ha dirigido el decreto que sigue:

SECRETARÍA DE ESTADO Y DEL DESPACHO DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO.

"El Exmo. Sr. 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 Nacion, es la falta de movimiento ó libre circulacion de una gran parte de la propiedad raiz, 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 siguente:

Art. 1.° Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen ó administran como propietarios las corporaciones civiles ó eclesiásticas de la República, se adjudicaràn 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.° La misma adjudicacion se hará á los que hoy tienen á censo enfitéutico fincas rústicas ó urbanas de corporacion, capitalizando al seis por ciento el cánon que pagan, para determinar el valor de aquellas.

Art. 3.° 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 perpétua ó indefinida.

Art. 4.° Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones à 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 mas antiguo. Respecto de las rústicas que se hallan en el mismo caso, se adjudicará á cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

Art. 5.° 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.

Art. 6.° 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 estos 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.

Art. 7.° 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.° Solo se exceptúan de la enagenacion 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 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 sirvan 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 exclusivamente al servicio público de las poblaciones à que pertenezcan.

BIBLIOTECA FRANCISCO BURGOA

Art. 9.° Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del término de tres meses, contados desde la publicacion de esta ley en cada cabecera de partido.

Art. 10.° Trascurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicacion el inquilino arrendatario, perderà 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 adjudicacion dentro de los quince dias siguientes á la fecha de la denuncia. En caso contrario, ó faltando esta, la expresada autoridad hará que se adjudique la finca en almoneda al mejor postor.

Art. 11.° No promoviendo alguna corporacion 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 aplicarà 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 corporacion.

Art. 12.° Cuando la adjudicacion 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 corporacion le hubiere 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 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.° Por las deudas de arrendamientos anteriores á la adjudicacion, podrá la corporacion ejercitar sus aciones conforme á derecho comun.

Art. 14.° Ademas, el inquilino ó arrendatario deudor de rentas, no podrá hacer que se formalice á su favor la adjudicacion, 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 adjudicacion, 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 corporacion de sus acciones para exigir desde luego el pago, como podrá exigirlo, aun pidiendo conforme à derecho el remate de la finca adjudicada, convenga en que por el importe de la deuda se formalice imposicion sobre la misma finca.

Art. 15.° Cuando un denunciante se subrogue en lugar del arrendatario, deberá este, si lo pide la corporacion, 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 tambien de las acciones de la corporacion para exigir el pago de esa deuda. Mas en el caso de remate al mejor postor, no quedará por ese título obligada la finca.

Art. 16.° Siempre que no se pacten otros plazos, los réditos que se causen en virtud del remate ó adjudicacion, se pagarán por meses vencidos en las fincas urbanas, y por semestres vencidos en las rústicas.

Art. 17.° En todo caso de remate en almoneda se dará fiador de los réditos, y tambien cuando la adjudicacion se haga en favor del arrendatario ó de quien se subrogue en su lugar, si aquel tiene dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso contrario.

Art. 18.° Las corporaciones no solo podrán conforme á derecho cobrar los réditos adeudados, sino que llegando à deber los nuevos dueños seis meses en las fincas urbanas y dos semestres en las rústicas, si dieren lugar á que se les haga citacion judicial para el cobro y no tuviesen fiador de réditos, quedarán obligados á darlo desde entonces, aun cuando verifiquen el pago en cualquiera tiempo despues de la citacion.

Art. 19.° Tanto en los casos de remate como en los de adjudicacion á los arrendatarios, ó á los que se 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 publicacion de esta ley; y no tendrán derecho para que cesen ó se modifiquen los de tiempo indeterminado sino despues de tres años contados desde la misma fecha. Cuando la adjudicacion 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 desocupacion por otras causas, conforme á las leyes vigentes.

Art. 20.° 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 despues de tres años contados desde la publicacion 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.° Los que por remate ó adjudicacion 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 pertenecian, los derechos que conforme á las leyes corresponden á los censualistas por el capital y réditos.

Art. 22.° Todos los que en virtud de esta 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 prelacion 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

FRANCISCO BURGOA

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 raices, con la única excepcion que expresa el art. 8. ° 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 redencion de capitales, nuevas donaciones, ú otro título, podrán imponerlas sobre propiedades particulares, ó invertirlas como accionistas en empresas agrícolas, industriales ó mercantiles, sin poder por esto adquirir para sí ni administrar ninguna propiedad raiz.

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 estas y con el objeto de invalidarlas en fraude de la ley puedan admitirse en ningun 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 à todos los que los hayan suscrito, se les perseguirà 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 enagena, el precio y el nombre del nompiador. Los escribanos de los Estados y Territorios enviaràn la misma noticia al gefe superior de hacienda respectivo, para que este 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 gefe superior de hacienda á la primera autoridad política del partido, les impondrá esta 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 enagenen, mas si estos se rehusaren, despues de hacerles una notificacion judicial para que concurran al otorgamiento, se verificará este 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 redenciones de capitales que hagan los nuevos dueños, quedarán estos libres de toda responsabilidad futura en cuanto á esos pagos, verificándolos en las oficinas respectivas del gobierno general, las que los recibiràn 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 impuesto en las enagenaciones 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. 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 ò 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, montepios y pensiones civiles y militares, así como à la amortizacion de alcances de los empleados civiles y militares 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, continuaràn 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 en México á 25 de Junio de 1856.—*Ignacio Comonfort.*—Al ciudadano 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.*—Exmo. Sr. gobernador del Estado de Oaxaca.

Y para que llegue á noticia de todos, mando se publique por bando y se circule á quienes corresponde para su cumplimiento. Palacio del gobierno de Oaxaca, á 3 de Julio de 1856.—*Benito Juarez.*—*M. Dublan*, secretario.

Es cópia. Oaxaca, Julio 3 de 1856.—*Benitez.*

OAXACA.—IMPRESO POR IGNACIO RINCON.—1856.
Calle de Santo Domingo núm. 1.

FRANCISCO BURGOA