

25 de junio de 1856

Ley de Desamortización de Bienes de la Iglesia y de Corporaciones
Lerdo de Tejada

Ministerio de Hacienda.— El excelentísimo señor presidente sustituto de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

Ignacio Comonfort, presidente sustituto de la República Mexicana, a los habitantes de ella, sabed: que considerando que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la Nación, es la falta de movimiento o 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 a bien decretar lo siguiente:

Artículo 1. Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad a los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al seis por ciento anual.

Artículo 2. La misma adjudicación se hará a los que hoy tienen a censo enfiteútico fincas rústicas o urbanas de corporación, capitalizando al seis por ciento el canon que pagan, para determinar el valor de aquéllas.

Artículo 3. Bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archifradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpetua o indefinida.

Artículo 4. Las fincas urbanas arrendadas directamente por las corporaciones a varios inquilinos, se adjudicarán, capitalizando la suma de arrendamientos, a aquél 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 a cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

Artículo 5. Tanto las urbanas como las rústicas que no estén arrendadas a 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.

Artículo 6. Habiendo fallos ya ejecutoriados en la misma fecha para la desocupación de algunas fincas, se considerarán como no arrendadas, aunque todavía las

Nota: El texto fue tomado de Recopilación de leyes, decretos y circulares de los supremos poderes de los Estados Unidos Mexicanos, formada de orden del Supremo Gobierno por Basilio José Arrillaga. Volumen que comprende los meses de enero a junio de 1856. Ejemplar que obra en la biblioteca de Miguel Ángel Porrúa.

Versión actual: Se modificó la ortografía y se conservó la fonética y el estilo original del documento.

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 o arrendatarios, para los efectos de esta ley, todos aquellos que tengan contratado ya formalmente el arrendamiento de alguna finca rústica o urbana, aun cuando no estén todavía de hecho en posesión de ella.

Artículo 7. En todas las adjudicaciones de que trata esta ley, quedará el precio de ellas impuesto al seis por ciento anual, y a censo redimible sobre las mismas fincas, pudiendo cuando quieran los nuevos dueños redimir el todo, o una parte que no sea menor de mil pesos, y de doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Artículo 8. Sólo se exceptúan de la enajenación que queda prevenida, los edificios destinados inmediatamente y directamente al servicio u 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 cosa que esté unida a 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 a los ayuntamientos, se exceptuarán también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan.

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

Artículo 10. Transcurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino arrendatario, perderá su derecho a ella, subrogándose en su lugar con igual derecho el subarrendatario, o cualquiera otra persona que en su defecto, presente la denuncia ante la primera autoridad política del partido, con tal que haga que se formalice a su favor la adjudicación dentro de los quince días siguientes a la fecha de la denuncia. En caso contrario o faltando ésta, la expresada autoridad hará que se adjudique la finca en almoneda al mejor postor.

Artículo 11. No promoviendo alguna corporación ante la misma autoridad dentro del término de los tres meses el remate de las fincas no arrendadas, si hubiere denunciadas de ellas, se les aplicará la octava parte del precio, que para el efecto deberá exhibir de contado aquél en quien finque el remate quedando a reconocer el resto a favor de la corporación.

Artículo 12. Cuando la adjudicación se haga a favor del arrendatario, no podrá éste descontar del precio ninguna cantidad por guantes, traspaso o mejoras, y cuando se haga a favor del que se subroga en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan sólo el importe de los guantes, traspaso o mejoras que la corporación le hubiere reconocido precisamente por escrito antes de la publicación de esta ley; quedando en ambos casos a favor de aquélla todo el precio, capitalizada la renta actual al seis por ciento. En el caso de remate

- al mejor postor, se descontará el precio que ha de quedar impuesto sobre la finca, lo que deba pagarse al arrendatario por estarle reconocido en la forma expresada.
- Artículo 13.* Por la deuda de arrendamientos anteriores a la adjudicación, podrá la corporación ejercitar sus acciones conforme a derecho común.
- Artículo 14.* Además, el inquilino o arrendatario deudor de rentas no podrá hacer que se formalice a su favor la adjudicación, sin que liquidada antes de deuda con presencia del último recibo, o la pague de contado, o conciencia en que se anote la escritura de adjudicación, para que sobre el precio de ella quede hipotecada la finca por el importe de la deuda, entre tanto no sea satisfecha. Esta hipoteca será sin causa de réditos, salvo que prescindiendo la corporación de sus acciones para exigir desde luego el pago, como podrá exigirlo, aun pidiendo conforme a derecho el remate de la finca adjudicada, convenga en que por el importe de la deuda se formalice imposición sobre la misma finca.
- Artículo 15.* Cuando un denunciante se subrogue en lugar del arrendatario, deberá éste, si lo pide la corporación, presentar el último recibo, a 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.
- Artículo 16.* Siempre que no se pacten otros plazos, los réditos que se causen en virtud del remate o adjudicación, se pagarán por meses vencidos en las fincas, y por semestres vencidos en las rústicas.
- Artículo 17.* En todo caso de remate en almoneda se dará fiador de los réditos, y también cuando la adjudicación se haga a favor del arrendatario o de quien se subrogue en su lugar, si aquél tiene dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso contrario.
- Artículo 18.* Las corporaciones no sólo podrán conforme a derecho cobrar los réditos adeudados, sino que llegando a deber los nuevos dueños seis meses en las fincas urbanas y dos semestres en las rústicas, si dieren lugar a que se les haga citación judicial para el cobro y no tuviesen fiador de réditos, quedarán obligados a darlo desde entonces, aun cuando verifique el pago en cualquiera tiempo después de la citación.
- Artículo 19.* Tanto en los casos de remate como en los de adjudicaciones a los arrendatarios, o a los que se subroguen en su lugar, y en las enajenaciones que unos u otros hagan, deberán los nuevos dueños respetar y cumplir los contratos de arrendamientos de tiempo determinado, celebrados antes de la publicación de esta ley, y no tendrán derecho para que cesen o se modifiquen los de tiempo indeterminado sino después de tres años contados desde la misma fecha. Cuando la adjudicación se haga a 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 a las leyes vigentes.

Artículo 20. En general, todos los actuales arrendamientos de fincas rústicas y urbanas de la República celebrados por tiempo indefinido, podrán renovarse a 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 a ese plazo puedan libremente renovarlos los propietarios.

Artículo 21. Los que por remate o adjudicación adquieran fincas rústicas o 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 a las corporaciones a que pertenecían, los derechos que conforme a las leyes corresponden a los censualistas por el capital y réditos.

Artículo 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 enajenarlas a diversas personas, sin que las corporaciones censualistas pueden oponerse a la división, sino sólo usar de sus derechos para que se distribuya el reconocimiento de la capital sobre las facciones en proporción de su valor, de modo que quede asegurada la misma suma que antes reconocía toda la finca.

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

Artículo 24. Sin embargo de la hipoteca a que quedan las fincas rematadas o adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en propiedad a 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.

Artículo 25. Desde ahora en adelante, ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción que expresa el artículo 8º. Respecto de los edificios destinados inmediatamente y directamente al servicio u objeto de la institución.

Artículo 26. En consecuencia, todas las sumas de numerario que en lo sucesivo ingresen a las arcas de las corporaciones, por redención de capitales, nuevas donaciones u otro título, podrán imponerlas como accionistas en empresas agrícolas, industriales o mercantiles, sin poder por esto adquirir para sí, ni administrar ninguna propiedad raíz.

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

Artículo 28. 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 o 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 dirija al ministerio. A los escribanos que no cumplan con esta obligación, por sólo el aviso de la falta que dé el Ministerio o el jefe superior de hacienda a 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, o en defecto de pago un mes de prisión; por segunda vez, doble multa o prisión, y por tercera un año de suspensión de oficio.

Artículo 29. Las escrituras de adjudicación o remate se otorgarán a los compradores por los representantes de las corporaciones que enajenen; mas si éstos se rehusaren, después de hacerles una notificación judicial para que concurran al otorgamiento, se verificará éste en nombre de la corporación por primera autoridad política o el juez de primera instancia del partido, con vista de la cantidad de renta designada en los contratos de arrendamiento, o en los últimos recibos que presenten los arrendatarios.

Artículo 30. Todos los juicios que ocurran sobre puntos relativos a la ejecución de esta ley, en cuanto envuelvan la necesidad de alguna declaración previa para que desde luego pueda proceder a adjudicar o rematar las fincas, se sustanciarán verbalmente ante los jueces de primera instancia, cuyos fallos se ejecutarán sin admitirse sobre ellos más recursos que el de responsabilidad.

Artículo 31. Siempre que previa una notificación judicial, rehúse alguna corporación otorgar llenamente, sin reservas ni protestas relativas a los efectos de esta ley, recibos de los pagos de réditos o redenciones de capitales que hagan los nuevos dueños, quedarán éstos libres de toda responsabilidad futura en cuanto a esos pagos, verificándolos en las oficinas respectivas del gobierno general, las que los recibirán en depósito por cuenta de la corporación.

Artículo 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 a 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 sólo 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.

Artículo 33. Tanto en los casos de adjudicación como en los de remate, pagará esta alcabala el comprador; quien hará igualmente los gastos de remate o adjudicación.

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

Artículo 35. Los réditos de los capitales que reconozcan las fincas rústicas o urbanas que se adjudiquen o rematen conforme a esta ley, continuarán aplicándose a los mismos objetos a 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 del gobierno nacional de México, a 25 de junio de 1856. Ignacio Comonfort. —Al ciudadano Miguel Lerdo de Tejada.

Y lo comunico a vuestra excelencia para su inteligencia y exacto cumplimiento. Dios y libertad. México, junio 25 de 1856. —Lerdo de Tejada.

Ministerio de Hacienda. —Excelentísimo Sr. —El 25 del actual ha tenido a bien el excelentísimo señor presidente sustituto de la República, con acuerdo unánime de su ministerio, expedir la ley de que acompaño a vuestra excelencia ejemplares; y aunque esta disposición es una de aquellas cuya conveniencia no puede ocultarse ni aun a las personas menos conocedoras de las verdaderas causas de atraso en que se encuentra en nuestro país, y de los medios que deben adoptarse para hacerlas desaparecer, quiere su excelencia que manifieste a vuestra excelencia cuáles son las principales miras que se ha propuesto al dictarla, a fin de hacerle ver claramente su pensamiento, no dudando que procurará evitar el que en el estado de su digno mando los enemigos del bienestar y engrandecimiento de nuestra sociedad, siempre incansables en su propósito de extraviar las ideas del pueblo sobre las cuestiones que más de cerca afectan sus intereses, distraigan la opinión pública en un negocio de tan vital importancia para la Nación.

Dos son los aspectos bajo los cuales debe considerarse la providencia que envuelve dicha ley para que pueda apreciarse debidamente: Primero, como una resolución que va a hacer desaparecer uno de los errores económicos que más han contribuido a mantener entre nosotros estacionaria la propiedad e impedir el desarrollo de las artes e industrias que de ella dependen: Segundo, como una medida indispensable para allanar el principal obstáculo que hasta hoy se ha presentado para el establecimiento de un sistema tributario, uniforme y arreglado a los principios de la ciencia, movilizándolo la propiedad raíz, que es la base natural de todo buen sistema de impuestos.

Bajo el primer aspecto, basta sin duda fijar la atención sobre el beneficio que inmediatamente ofrece esta disposición en el particular a los actuales inquilinos o arrendatarios de las fincas de corporaciones, así como sobre el que en lo general producirá a la sociedad el que se ponga en circulación esa masa enorme de bienes raíces que hoy se hallan estancados, y por último, en el impulso que recibirán las artes y oficios por las continuas mejoras que se harán a todas las fincas nuevamente enajenadas desde el momento en que se conviertan en propiedad de particulares,

objeto ya de libres permutas, para que se comprendan todos los buenos resultados que de ella deben esperarse.

Bajo el segundo punto de vista, independientemente de los recursos que desde luego recibirá el erario nacional por el impuesto sobre las traslaciones de dominio que en virtud de esta ley deben verificarse, recursos que en el difícil periodo que hoy atraviesa la República pondrán al gobierno en actitud de cubrir las preferentes atenciones de la administración pública, sin ocurrir a los medios ruinosos que por desgracia se han estado empleando de mucho tiempo a esta parte, se propone el excelentísimo señor presidente formar una base segura para el establecimiento de un sistema de impuestos, cuyos productos, sin cegar las fuentes de la riqueza pública, basten a llenar las necesidades del gobierno y permitan a éste abolir de una vez para siempre todas esas gabelas que como una funesta herencia de la época colonial se conservan hasta el día entre nosotros, entorpeciendo el comercio con notable perjuicio de la agricultura, de las artes, de la industria y de toda la Nación.

Tales son los grandes fines que el excelentísimo señor presidente desea alcanzar con esta providencia, y creo debe llamar muy especialmente la atención de vuestra excelencia sobre la circunstancia de que para la realización de tan importantes objetos no se adoptan en la ley de que me voy ocupando ninguna de esas medidas violentas que para igual intento se han empleado en otros países, con defensa de los principios eternos de la justicia y de la moral pública; pues convencido profundamente su excelencia de que la más sabia política no es aquella que tiende a destruir estos o los otros intereses existentes, sino que la que pone a todos ellos en armonía, para que así unidos contribuyen al gran fin a que México, como todas las sociedades humanas, tiene derecho a aspirar, cual es el mejor progresivamente su condición, ha procurado con el mayor esmero que en esta disposición queden conciliados los grandes intereses que por ella pudieran ser afectados.

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

Es también una circunstancia digna de notarse la de que al dictar el excelentísimo señor presidente esta medida, muy lejos de seguir las ideas que en otras épocas se ha pretendido poner en planta con el mismo fin, expropiando absolutamente a las corporaciones poseedoras de estos bienes en provecho del gobierno, ha querido más bien asegurarles ahora la percepción de las mismas rentas que de ellas sacaban; porque bien persuadido su excelencia de que el aumento de las rentas del erario no puede esperarse sino de la prosperidad de la Nación, ha preferido a unos ingresos momentá-

neos en el tesoro público el beneficio general de la sociedad, dejando que reciba ésta directamente las ventajas que resulten de las operaciones consiguientes a cuanto se dispone en dicha ley.

Con esta importante providencia cree el excelentísimo señor presidente dar a la Nación un testimonio incontestable de los vehementes y sinceros deseos que lo animan para ejecutar con mano firme todas las reformas sociales que hace tanto tiempo está reclamando la República, para entrar francamente en la senda única que puede conducirla al bienestar y felicidad de que cada día se ve más lejana por la acción combinada de los errores que quedaron en ella arraigados de la época colonial, y por las miserables y estériles revueltas que después de su emancipación política la han mantenido en perpetua agitación.

Treinta y cinco años ha que el libertador de México al penetrar en esta capital al frente de su ejército vencedor, excitaba a los mexicanos a saludar llenos de júbilo el gran día de la independencia nacional, dirigiéndoles entre otras, estas elocuentes palabras: *Ya sabéis el modo de ser libres; a vosotros toca señalar el de ser felices*. Y sin embargo del profundo pensamiento que encerraban aquellas memorables palabras, que equivalían a decir: *llegad al fin puesto que ya tenéis el medio*, y a pesar de la solemnidad del momento en que fueron pronunciadas, ibochornoso es decirlo!, los años han pasado uno tras otro, no dejando en pos de sí otra huella que la de las maldades o desaciertos que producen comúnmente los frecuentes trastornos en una sociedad, cuando no tienen por objeto sino la satisfacción de mezquinos intereses y de bastardas pasiones; y es por cierto un hecho digno de notarse el de que entre tantos caudillos como brotado de nuestra revueltas, no haya habido uno solo que aspire a la gloria de realizar el gran pensamiento que dejó indicando el héroe de Iguala, para lo cual bastaba ponerse con inteligencia y energía al frente de los intereses de la sociedad, dando acción y vida a todos los elementos de prosperidad que encierra la República.

El excelentísimo señor presidente, cuyo corazón se conmueve al observar la miserable condición en que se halla la inmensa mayoría de la Nación, y penetrado como lo está por otra parte de que tal situación no puede mejorarse en medio del desconcierto general a que por desgracia ha llegado la sociedad, sino creando en ella todos los intereses que puedan identificarse con las ideas del orden y del progreso bien entendidos, y dictando a la vez sucesivamente todas las medidas convenientes para regularizar la administración pública en todos sus ramos, tiene la firme resolución de marchar por esta senda, sin que basten a detenerlo los obstáculos que puedan presentársele, porque cualquiera que sea el resultado de sus trabajos y sacrificios, su excelencia confía en que serán siempre apreciadas sus rectas intenciones, y tienen además la noble esperanza de que siguiendo el camino que se ha trazado, cuando concluya el corto periodo de la administración que le ha tocado en suerte presidir, podrá contar con un grato recuerdo en el corazón de todos los buenos mexicanos.

Para la realización de estas miras, cuenta su excelencia con la eficaz y decidida cooperación de la parte sensata y honrada de la Nación. Y muy especialmente con la de las personas que se hallan al frente de los negocios públicos, no dudando por lo mismo

que vuestra excelencia, con la ilustración y patriotismo que más de una vez tiene acreditados, secundará sus providencias, poniendo en acción para ello todos los recursos de su autoridad.

Al comunicar a vuestra excelencia de suprema orden cuanto llevo expuesto, tengo la satisfacción de reiterarle las seguridades de mi consideración y particular aprecio.

Dios y libertad. México, a 28 de junio de 1856. —*Lerdo de Tejada*.

