

ANEXO 4

Ley Lerdo

Ley de desamortización de bienes de la iglesia y de corporaciones

28 de junio de 1856

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 rusticas y urbanas que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República se adjudicaran 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 enfitéutico fincas rusticas o urbanas de corporación, capitalizado al seis por ciento el canon que pagan, para determinar el valor de aquellas.

Artículo 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 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 adjudicaran, capitalizando la suma de arrendamientos, a aquel de los actuales inquilinos que pague mayor renta, y en caso de igualdad, al más antiguo. Respecto de las rusticas que se hallan en el mismo caso, se adjudicara a cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

Artículo 5. Tanto las urbanas como las rusticas que no estén arrendadas a la fecha de la publicación de esta ley, se adjudicaran 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 consideraran como no arrendadas, aunque todavía las ocupen de hecho los arrendatarios; pero estos conservaran 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 rustica o urbana, aun cuando no estén todavía de hecho en posesión de ella.

Artículo 7. En todas las adjudicaciones de que trata esta ley, quedara 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, respecto de fincas cuyo valor exceda de dos mil pesos, y de doscientos cincuenta en las que bajen de dicho precio.

Artículo 8. Solo se exceptúan de la enajenación que queda prevenida, los edificios destinados inmediata 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 casa que este, unida a ellos y la habiten por razón de oficio los que sirvan 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 exceptúan también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente 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 subarrendamiento, o cualquiera otra persona que en su defecto, presente la denuncia ante la primera autoridad política del partido, con tal que haga que formalice a su favor la adjudicación dentro de los quince días siguientes a la fecha de la denuncia. En caso contrario o faltando esta, 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 denunciante de ellas, se le aplicará la octava parte del precio, que para el efecto deberá exhibir de contado aquel en quien finque el remate quedando a reconocer el recto a favor de la corporación.

Artículo 12. Cuando la adjudicación se haga a favor del arrendatario, no podrá este descontar del precio ninguna cantidad por guantes, traspaso o mejoras, y cuando se haga en favor del que subroga en su lugar, pagará de contado al arrendatario tan solo 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 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.

Artículo 13. Por la deuda de arrendamiento anteriores a la adjudicación, podrá la corporación ejecutar 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 la deuda con presencia del último recibo, o la pague de contado, o 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, 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 subroga en lugar del arrendatario, deberá este, 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 urbanas, y por semestres vencidos en las rusticas.

Artículo 17. En todo caso de remate en almoneda se dará fiador de los réditos, y también cuando la adjudicación se haga en favor del arrendatario o de quien se subroga en su lugar, si aquel 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 dieran lugar a que se les haga citación judicial para el cobro y no tuviesen fiador de réditos, quedaran obligados a darlo desde entonces, aun cuando verifiquen el pago en cualquiera tiempo después de la citación.

Artículo 19. Tanto en los casos de remate como en las 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 subarrendos 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 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 sólo 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 puedan 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 la 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 afectas las fincas rematadas o adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en propiedad a las corporaciones, quienes al ejercer sus acciones sobre aquéllas, 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 o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción que expresa el artículo 8o. Respecto de los edificios destinados inmediata 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 contradocumentos, ya se les dé la forma de instrumentos privados o públicos; y a los que pretendieren hacer valer tales contradocumentos, 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 la 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 la 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 procederse a adjudicar o rematar las fincas, se sustanciaran verbalmente ante los jueces de primera instancia, cuyos fallos se ejecutaran sin admitirse sobre ellos más recursos que el de responsabilidad.

Artículo 31. Siempre que previa una notificación judicial, rehusé alguna corporación otorgar llanamente, 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, quedaran estos 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, causaran 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 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.

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 ese 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, continuaran aplicándose a los mismo objetos a que se destinaban las rentas de dichas fincas.

*Por tanto, mando se imprima,
publique, circule y se le de
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 15 de 1856. Lerdo de Tejada.*