



[www.senado2010.gob.mx](http://www.senado2010.gob.mx)

[www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx)

**DECRETO QUE AUTORIZA Y REGULA LA VENTA DE LAS PROPIEDADES RUSTICAS DE LA CAJA DE PRESTAMOS PARA OBRAS DE IRRIGACION Y FOMENTO DE LA AGRICULTURA, S. A.**

*PLUTARCO ELIAS CALLES, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:*

Que en uso de las facultades extraordinarias de que me hallo investido en el Ramo de Hacienda por el H. Congreso de la Unión, he tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO:**

Art. 1º—La Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura, S. A., en Liquidación, y la Comisión Monetaria, S. A., en Liquidación, por cuenta y orden de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, entregarán en comisión para su venta al Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A., o a la Institución que designe dicha Secretaría, todas sus propiedades rústicas no litigiosas. A medida que la Caja de Préstamos o la Comisión Monetaria vayan en lo sucesivo adjudicándose nuevas fincas por sentencia judicial, dación en pago, transacción o cualquier otro acto o contrato, las irán entregando para el mismo fin a la persona jurídica que se designe al efecto. Asimismo, entregará la Secretaría de Hacienda las propiedades rústicas de la Nación que el Ejecutivo determine.

## LA POLITICA HACENDARIA Y LA REVOLUCION

Art. 2º—La Caja de Préstamos y la Comisión Monetaria cargarán en la cuenta de la Hacienda Pública Federal, el valor de las fincas entregadas. Este valor se estimará por peritos, tomando como base el precio comercial que tengan las fincas al ser entregadas a la Institución realizadora.

Para el avalúo de las fincas que entregue la Caja, se nombrarán tres peritos de los cuales uno será designado por la Caja, otro por el Banco o en su caso por la Institución que la Secretaría de Hacienda determine y el Ejecutivo Federal nombrará al tercer perito, quien decidirá en definitiva los casos de discordia entre los dos primeros.

Para el avalúo de las fincas que entregue la Comisión Monetaria se nombrarán también tres peritos, de los cuales uno designará la Comisión Monetaria, otro el banco o la persona jurídica que en su lugar escoja la Secretaría de Hacienda y el tercero será designado por el Ejecutivo Federal, con facultades para decidir en definitiva los casos de discordia entre los dos primeros peritos.

Las fincas de la Nación que sean entregadas en comisión para su venta a la Institución realizadora que designe la Secretaría de Hacienda, serán valuadas por tres peritos: uno que nombrará la misma Secretaría, otro la Institución realizadora y otro el Ejecutivo Federal. Las decisiones de este último perito serán definitivas.

Art. 3º—La traslación de dominio de las fincas que la Caja o la Comisión Monetaria vayan entregando de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto, se hará a nombre del Gobierno Federal, y se inscribirá en el registro de Crédito Agrícola conforme a las disposiciones del capítulo III de la Ley de 10 de febrero de 1926.

Art. 4º—La Caja de Préstamos y la Comisión Monetaria, antes de efectuar la traslación de dominio al Gobierno Federal, pedirán a la Comisión Nacional Agraria y al Gobierno local en donde esté ubicada la finca respectiva, que se declare si está o no afecta a dotaciones o restituciones de ejidos, y que se fije, en caso afirmativo, la responsabilidad correspondiente, expidiendo los certificados de liberación conforme al procedimiento prevenido en el artículo 83 de la Ley de 10 de febrero de 1926, con las salvedades de que la intervención que en dicha Ley se da al Banco Nacional de Crédito Agrícola se atribuirá a la Caja de Préstamos o a la Comisión Monetaria, según

# A P E N D I C E

corresponda, y de que la notificación a que se refiere la fracción II del mismo artículo se hará en razón de pasar al Gobierno Federal la propiedad de la finca en cuestión.

La Dirección de Bienes Nacionales seguirá el mismo procedimiento para obtener el certificado de liberación, respecto de las fincas rústicas de la Nación que el Ejecutivo determine.

Art. 5º.—Los certificados de liberación expedidos conforme al artículo 83 fracción XII de la Ley de 10 de febrero de 1926, serán irrevocables, se inscribirán en el Registro de Crédito Agrícola y surtirán el efecto de eximir de nuevas afectaciones a las extensiones de tierra que amparen, sea que se conserve la propiedad en su integridad primitiva o que se fraccione a virtud de cualquier medio traslativo de dominio.

Art. 6º.—La Secretaría de Hacienda y Crédito Público celebrará con la Institución realizadora que designe los contratos de administración y comisión, sobre las siguientes bases:

a).—Se abrirá una cuenta al Gobierno Federal en la que se abonarán cualesquiera ingresos procedentes de la venta de las propiedades o de la administración de ellas y se cargarán los gastos erogados por los mismos conceptos;

b).—Si el saldo de esta cuenta en el último día de cada mes fuere favorable al Gobierno, será puesto a disposición de la Secretaría de Hacienda; y si fuere en contra, será cubierto por la Tesorería de la Federación dentro de los tres primeros días del siguiente mes;

c).—No se cargarán ni abonarán intereses en esta cuenta;

d).—El Gobierno abonará a la Institución realizadora, por su gestión administrativa, el 10% de los frutos y productos obtenidos de las fincas a virtud de su administración; y por comisión en las ventas, la mitad de 1% sobre los precios en que las realicen, sin que la compensación total que por tales ventas obtenga exceda de..... \$150,000.00.

Art. 7º.—Dentro de los treinta días siguientes a la entrega de cada una de las propiedades la Institución realizadora procederá a enajenarlas en pública subasta sobre la base del avalúo practicado conforme al artículo 2º de este Decreto. La convocatoria para el remate

## LA POLITICA HACENDARIA Y LA REVOLUCION

será publicada por lo menos dos veces, con intervalos no menores de tres días, entre los quince y los cinco días anteriores a la fecha en que deba celebrarse el remate. Las publicaciones se harán en uno de los periódicos de mayor circulación en la Capital de la República y en otro que se edite en la localidad en donde se halle ubicada la propiedad que se trate de enajenar, y si en ésta no se editare ninguno, en el periódico de la localidad más cercana.

Será postura legal la que cubra el precio de avalúo. Si no se presentare postura que cubra dicho precio, podrá sacarse de nuevo a remate dentro de los diez días siguientes a la fecha fijada para la primera almoneda, con deducción de un 10% sobre el valor del avalúo, y así sucesivamente.

En todo lo no previsto por el presente Decreto, se aplicarán respecto del remate, las disposiciones del capítulo VI de la Ley Orgánica de la Tesorería de la Federación de 10 de febrero del año en curso.

Art. 8º—El precio será pagadero 50% en efectivo y 50% en los siguientes valores que serán recibidos por su valor nominal:

Bonos de Liquidación de los Sueldos de los Empleados Federales, 3%.

Bonos de la Deuda Interior Consolidada del 3%.

Bonos de la Deuda Pública Agraria del 5%.

“Garantías en Efectivo” (Cash Warrants) expedidas conforme al Convenio de 16 de junio de 1922 reformado por el de 23 de octubre de 1925 y que tengan vencimientos anteriores al 1º de enero de 1926.

“Cédulas por intereses corrientes” (current interest scrip), expedidas de conformidad con el mismo Convenio reformado.

Bonos Oro del 5% Amortizables en 10 años, (Bonos Terrazas) expedidos por la Caja de Préstamos en pago de parte del precio de las fincas del Sr. Luis Terrazas.

Cupones vencidos de estos últimos Bonos.

El efectivo y valores que en la proporción indicada se enteren, serán pagaderos en cinco semestres. Si la finca se adquiere para fraccionarla dentro del plazo y condiciones que en el presente Decreto se establecen, los porcentos de efectivo y valores en que se adjudique la finca, serán de 25% para el efectivo y 75% para los valores. La cantidad de metálico y valores así determinada se pagará en treinta

## A P E N D I C E

mensualidades iguales entre sí que comenzarán a cubrirse a partir de la fecha en que se haga la adjudicación del inmueble.

Para el efecto de establecer la diferencia favorable en los pagos, en el pliego de postura se expresará el propósito con que se pretenda adquirir la finca.

Art. 9º.—Cuando la finca se compre para enajenarla en lotes, se dará principio al fraccionamiento y éste quedará totalmente terminado, dentro de los plazos que determine al efecto la Institución realizadora.

Art. 10.—Las fincas destinadas a fraccionamiento serán enajenadas por su adquirente en lotes con extensiones variables según la naturaleza de la tierra y de acuerdo con las extensiones máximas que fija el Reglamento Agrario de fecha 10 de abril de 1922.

Art. 11.—Ninguna persona podrá comprar más de un lote en un mismo fraccionamiento.

Art. 12.—El fraccionador venderá los lotes en las siguientes condiciones:

a).—La suma en efectivo de los precios de todos los lotes en que se divida la finca, no excederá del precio nominal de la adquisición de la misma, aumentado con los gastos de fraccionamiento, de mejoramiento territorial y con los intereses correspondientes sobre los capitales realmente invertidos, computados a razón de 5% anual.

b).—El precio de cada lote se fijará de común acuerdo entre el fraccionador y la Institución realizadora, teniendo en cuenta la situación, naturaleza del terreno y demás condiciones particulares que en él concurren.

c).—Sin la aprobación del precio de cada lote por la Institución realizadora no se inscribirán las compra-ventas ni en el Registro Público de la Propiedad ni en el de Crédito Agrícola.

d).—El fraccionador recibirá el valor de cada lote en un plazo mínimo de doce años, cargando intereses a razón del 6% sobre los saldos insolutos.

e).—El pago del precio quedará garantizado con la hipoteca del lote.

Art. 13.—Si el adquirente de una finca para fraccionamiento no cumpliera con los compromisos que contraiga con la Institución rea-

## LA POLITICA HACENDARIA Y LA REVOLUCION

lizadora, en lo que se refiere a plazos para dar principio y finalizar la lotificación de la finca, o cualesquiera otros compromisos que contrajere, así como con las obligaciones que le impone la presente Ley, el Gobierno Federal, el Banco de Crédito Agrícola, cualquiera Compañía Fraccionadora o cualquier fraccionador particular tendrá derecho a readquirir la finca respectiva al precio del desembolso real hecho por el primer adquirente para comprarla, tomando como base para estimar los valores dados como parte del precio, las cotizaciones vigentes en la fecha de entrega de los mismos valores. Esta cantidad se aumentará con el valor de las obras de fraccionamiento y mejoramiento territorial, hechas por el fraccionador, estimadas por peritos que designarán uno el fraccionador primitivo, otro el fraccionador readquirente y un tercero el Banco Nacional de Crédito Agrícola o la persona encargada de llevar a cabo la enajenación de las fincas a que se refiere este Decreto.

Art. 14.—En las operaciones a que se refiere el presente Decreto no tendrán aplicación las disposiciones de la Ley de 18 de diciembre de 1902.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo Federal, en México, a los treinta días del mes de agosto de mil novecientos veintiséis.—(Firmado) *P. Elias Calles*.—El Secretario de Hacienda y Crédito Público, *A. J. Pani*.—Rúbrica.