

JUAN E. HERNÁNDEZ Y DÁVALOS

COLECCIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA HISTORIA
DE LA GUERRA DE INDEPENDENCIA DE MÉXICO

DE 1808 A 1821

TOMO V

Coordinación

ALFREDO ÁVILA
VIRGINIA GUEDEA



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
2008

La edición del tomo V de la *Colección de documentos para la historia de la Guerra de Independencia de México de 1808 a 1821* estuvo a cargo de

Rosa América Granados Ambriz
Raquel Güereca Durán
Gabriela E. Pérez Tagle Mercado
Adriana Fernanda Rivas de la Chica
Claudia Sánchez Pérez

PROYECTO DGAPA PAPIIT IN402602

NÚMERO 237

Contribución sobre alquiler de fincas.— 24 febrero de 1812

DON FRANCISCO JAVIER VENEGAS de Saavedra, Rodríguez de Arenzana, Güemes, Mora, Pacheco, Daza y Maldonado, caballero del orden de Calatrava, teniente general de los reales ejércitos, virrey gobernador y capitán general de esta Nueva España presidente de su Real Audiencia, superintendente general subdelegado de real hacienda, minas, azogues y ramo de tabaco, juez conservador de éste, presidente de su Real Junta, y subdelegado general de correos en el mismo reino.

Por cuanto en bando de 30 de enero próximo pasado manifesté al público que en la junta general extraordinaria de 13 de diciembre anterior convocada con el fin de meditar arbitrios para subvenir a las urgencias del erario, cubrir el deficiente de sus fondos, atender a la defensa de esta preciosa parte de la monarquía, y proporcionar a los prestamistas que ofreciesen sus intereses para tan importantes objetos la competente seguridad, se había acordado, entre otras cosas, establecer una contribución del diez por ciento sobre el producto de los arrendamientos de las casas ofreciendo promulgar las reglas bajo que debe gobernarse este negociado. Por tanto mando se observen, guarden y ejecuten las siguientes.

1. Todos los dueños de casas, incluso los eclesiásticos seculares o regulares de ambos sexos, y las capellanías y obras pías, han de pagar en todo el virreinato 5 por 100 sobre el producto íntegro de sus alquileres por espacio de un año contado desde que empiece la contribución, que será un mes después de la publicación de este bando en cada paraje.

2. Otro 5 por 100 pegarán todos los inquilinos de cualquier clase de graduación que sea, incluso también los eclesiásticos, desde la misma fecha sobre el propio alquiler.

3. En esta contribución se incluye el Parián, todas las casas de vecindad, de baños, de matanzas, carnicerías, viviendas que hubiere independientes, mesones, posadas, fondas, accesorias, pulquerías, cajones de todas las plazuelas, y en fin toda habitación, tienda o vivienda, para el efecto de exigir el diez por ciento por mitad entre sus dueños y arrendadores.

4. No se podrá por ella aumentar el arrendamiento a los actuales inquilinos; pero a los dueños les queda su derecho a salvo para lanzarlos en los casos que previenen las leyes,

5. Los que vivieren en sus casas propias pagarán diez por ciento como propietarios e inquilinos.

6. Los que las tuvieren arrendadas para cuarteles, fábricas, oficinas reales o almacenes, satisfarán sobre el producto del arrendamiento el cinco por ciento de la propiedad.

7. Los jefes o dependientes que habitaren en los edificios reales y en los públicos, ya sean cárceles, hospitales, universidad, conventos de ambos sexos, colegios, parroquias, iglesias, cabildos, casas de comunidad, o de cualquiera otra especie, cuya habitación se les da de balde, o por razón del empleo o servicio, sean eclesiásticos o seculares, pagarán por ella el cinco por ciento perteneciente al inquilinato, y sus dueños el otro cinco por ciento que pertenece al dominio, a excepción de los edificios reales.

8. Esta contribución la exigirán en México ciento noventa y dos individuos de honradez, aptitud y conocido patriotismo, cuyos caballeros comisionados distribuirán entre sí toda la población, por manera que en cada cuartel haya seis de ellos, con demarcación expresa y clara de las calles y sitios en que cada uno ha de ejercer su encargo según las facultades que se les conceden en este bando; y si alguno de los mismos caballeros muriere, enfermase se ausentare, o por cualquiera otra razón estuviere impedido, el señor regente de esta real audiencia cuidará de proponerme otro de sus inmediatos compañeros que supla su falta. Todos los comisionados harán

este servicio gratuitamente, pero en su desempeño contraerán un mérito muy singular; y sus nombres, calles y casas donde viven, y los respectivos distritos de que estén encargados, se avisarán al público antes que empiecen a ejecutar sus funciones.

9. Para exigir la contribución es indispensable tasar el arrendamiento que deben pagar las habitaciones de que tratan los artículos 5 y 7. Lo que se hará por los arquitectos de la ciudad, y lo efectuarán con asistencia y autoridad del caballero comisionado y con citación de sus dueños, teniendo presente su principal valor, el cual le darán por tasación siempre que no conste suficientemente de alguno otro o de sus respectivos títulos, y además tendrán en consideración el alquiler que pagan sus semejantes ubicadas a su inmediación.

10. Si para el cumplimiento de lo mandado en el artículo antecedente fuere preciso que los referidos arquitectos se ocupen demasiado tiempo, tanto que sufran graves perjuicios en sus intereses, lo cual dará a entender la experiencia, dispondré que del fondo del arbitrio se les indemniza equitativamente.

11. Los dueños de todo edificio alquilado, o sus cobradores, han de exigir de sus inquilinos al tiempo de la cobranza del arrendamiento el cinco por ciento respectivo al inquilinato, y lo han de entregar con el suyo al caballero comisionado de la calle a que corresponda la finca, y éstos cobrarán por sí el arbitrio de los edificios propios y de los reales o públicos que comprenden los artículos 5, 6 y 7.

12. Estos comisionados cobrarán de los dueños, administradores o sus cobradores, ambas cantidades, ya sea por meses o por tercios, por años o medios años, según la costumbre que cada uno tuviere de cobrar sus arrendamientos, e inmediatamente las introducirán en las cajas reales.

13. Cuando los comisionados hagan sus enteros en las reales cajas, presentarán relación jurada de lo cobrado.

14. En dicha relación anotarán lo no cobrado, así por los huecos de los arrendamientos, como por insolvencia de los deudores u otro cualquier motivo, justificándolo con visto bueno del dueño, o de su administrador o cobrador, que lo pondrá al margen de la partida, con lo cual le será abonable, y lo mismo en lo respectivo a las habitaciones de los edificios reales o públicos con el del jefe o superior a cuyo cargo corra.

15. Cada uno de los comisionados formará inmediatamente una lista de todos los edificios que contiene su distrito, con expresión de la calle y número, el nombre de su dueño, o el de su administrador y cobrador, y el valor total del arrendamiento anual de cada uno.

16. Esta última noticia la tomará, de los inquilinos, y a su margen pondrán el visto bueno los dueños o administradores, añadiendo el que se le diere por la tasación a los que señalan los artículos 5 y 7, cuyo visto bueno lo pondrá el tasador.

17. Pasará la lista a las reales cajas firmada de su puño, quedándose con un ejemplar para su gobierno, y por las cajas se remitirá al tribunal de la contaduría mayor para que se tome razón, supuesto que allí se han de rendir y glosar todas las cuentas correspondientes al arbitrio.

18. Por esta lista sería reconvenido cualquiera comisionado moroso en la entrega de lo que recaudare, y si es posible, que, contra lo que me promete del honor de estos caballeros, incurra alguno en atraso o recargo, se le exigirá por los ministros de real hacienda del mismo modo que exigen los intereses reales.

19. Los caballeros recaudadores del ramo verificarán la cobranza cada uno en su distrito con la misma jurisdicción que comete a dichos ministros de la real hacienda, la que les cometo para ello en bastante forma, mandando como mando a todos los jueces reales que les presten los auxilios que pidan y necesiten, y a los escribanos que siendo requeridos los acompañen, asistan y actúen con ellos en cuanto sea relativo al desempeño de esta mi especial comisión.

20. A fin de que los eclesiásticos, dueños, o inquilinos de los edificios, que sean morosos en el pago de la contribución, lo verifiquen, nombrará el señor provisor uno que en cada cuartel los obligue a ello en consorcio del comisionado a quien corresponda, y lo mismo ejecutarán los jueces eclesiásticos de fuera en sus respectivos territorios.

21. Los señores intendentes dispondrán fuera de esta capital la ejecución de esto reglamento con aquellas diferencias a que obliguen las circunstancias.

22. Estas son las de que por sí o por medio de los respectivos subdelegados o jueces nombren los peritos que deben tasar las casas de habitaciones que previenen los artículos 5, 6 y 7, a menos que los hubiere dotados por el pueblo, en cuyo caso deberán estos hacer las tasaciones conforme a lo prevenido en los artículos 9 y 10; asimismo nombrarán dichos señores los cobradores del arbitrio de que trata el artículo 11 en su segunda parte, cuyo nombramiento harán en los mismos subdelegados, alcaldes o jueces de los pueblos, o en otras personas de conocida honradez y probidad, quienes prestarán una fianza correspondiente a la cantidad que puedan recaudar.

23. Que donde no hubiere cajas reales se hagan los enteros en las administraciones del tabaco, y en ellas se guarde y observe todo lo prevenido respecto a aquellas.

24. Que las listas que ordenan los artículos 15, 16 y 17 se presenten en las mismas administraciones de tabacos donde no hubiere cajas reales.

25. Que los administradores remiten un ejemplar a su respectiva factoría o administración, y éstas al Tribunal de la Contaduría Mayor para que en una y otra parte haya la debida constancia.

26. Los caudales que reciba cada uno de los administradores del tabaco, los remitirá con cuenta separada a la administración o factoría misma a que envía los de la renta, y quedarán, como todos los otros que entraren en las cajas, a mi disposición.

27. Los ejecutores de este reglamento en esta ciudad ocurrirán con las dudas que se les ofrezcan al señor regente de esta audiencia, y se estará a su decisión verbal, y los de fuera a los jueces del respectivo territorio.

Y para que llegue a noticia de todos, mando que, publicado por bando en esta capital, y en las demás ciudades, villas y lugares del distrito de este virreinato, se circulen los ejemplares correspondientes a los tribunales, cuerpos, magistrados, jefes y ministros a quienes corresponda su inteligencia y observancia. Dada en el Real Palacio de México a 24 de febrero de 1812—
Francisco Javier Venegas.— Por mandado de su excelencia.— *Ignacio Negreiros y Soria.*