

BOLETÍN OFICIAL



DE

VENTAS DE BIENES NACIONALES

DE LA PROVINCIA DE ALMERÍA

ADMINISTRACION

DE

PROPIEDADES É IMPUESTOS

DE LA

PROVINCIA DE ALMERÍA

Subasta para el día 23 de Julio de 1917.

En virtud de lo dispuesto en las leyes desamortizadoras de 1.º de Mayo de 1855, 11 de Julio de 1856 é Instrucción de 15 de Septiembre de 1903, y según acuerdo del Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda de la provincia, fecha 23 Mayo actual, se sacan á pública subasta, en el día y hora que se dirá, las fincas siguientes:

PARTIDO JUDICIAL DE GERGA

Término municipal de Alsodux.

CLERO.-RÚSTICA.-MENOR CUANTIA

SEGUNDA SUBASTA

Número 854 del inventario.—Un trozo de tierra, de última calidad, de riego, procedente del beneficio parroquial del pueblo, situado en la Parada.

Linda: al Poniente, con tierras de María Gil Valverde; Norte, con acequia; Levante y Sur, con María García.

Tiene de cabida 1.398 varas, equivalentes á 9 áreas y 78 centiáreas.

Ha sido tasado para la venta en 515 pesetas, con una renta graduada de 45 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 1.012 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la segunda subasta, 860 pesetas y 62 céntimos.

PARTIDO JUDICIAL DE BERJA

Término municipal de Dalías.

CLERO.-RÚSTICA.-MENOR CUANTIA

TERCERA SUBASTA

Número 96 del inventario.—Un trozo de tierra de riego eventual, de los nacimientos, que perteneció á la Obra pía de Pedro García Montañés, situado en el paraje Balsa del Sapo.

Linda: al Norte, con Vicente Velde; Levante, con loma; Sur, con Dolores Callejón, hoy Juan Rubio, y Poniente, con Francisco Alférez.

Tiene una cabida de 3 fanegas del marco del país, equivalentes á 81 áreas y 51 centiáreas.

Ha sido tasado para la venta en 500 pesetas, con una renta graduada de 25 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100

de Administración, asciende á 562 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la tercera subasta, 393 pesetas y 75 céntimos.

Número 49 del inventario.—Un trance de tierra en el paraje de Simón.

Linda: por todos los vientos, con Juan Callejón y Agustín Rubí.

Tiene una cabida de 4 fanegas, equivalentes á 1 hectárea y 12 áreas.

Ha sido tasado para la venta en 300 pesetas, con una renta graduada de 16 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 360 pesetas.

Tipo para la tercera subasta, 252 pesetas.

Fincas rústicas.

Adjudicadas por débitos de contribución.

TERCERA SUBASTA

Número 439 del inventario moderno.—Un trance de tierra, situado en el paraje de Ugijar, al Sur de la carretera de Almería á Adra, como de 1 á 2 kilómetros de distancia, dedicado al cultivo de cereales, con riego eventual de cuatro en cuatro años, siendo su suelo de poca importancia, adjudicado al Estado por débitos de contribución de Francisco Lirola Fornieles.

Linda: al Norte, con la acequia madre de la cañada; Saliente, con Francisco Maldonado; Mediodía, con Antonio Lirola, y Poniente, con terreno comunal vendido á Lorenzo Gallardo.

Ha sido tasado para la venta en 25 pesetas, con una renta graduada de 1 peseta y 25 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 28 pesetas y 13 céntimos.

Tipo para la tercera subasta, 19 pesetas y 69 céntimos.

Número 438 del inventario.—Un trance de tierra de secano, dedicado al cultivo de cereales, en el pago de Trance Nuevo.

Linda: al Norte, con propiedad de Francisco Rubio; Saliente, con rambla de los Alcohorcillos; Mediodía, con camino de Roquetas, y Poniente, con la mencionada rambla.

Mide una superficie de 1 hectárea y 22 áreas, equivalentes á 2 fanegas del marco de Castilla, cuya finca fué adjudicada al Estado por débitos de contribución de Francisco Lirola Fornieles.

Ha sido tasado para la venta en 15 pesetas, con una renta graduada de 75 céntimos de peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 16 pesetas y 88 céntimos.

Tipo para la tercera subasta, 11 pesetas y 81 céntimos.

Número 427 del inventario moderno.—Una finca situada en el sitio del Ayudante, á Poniente de la carretera de Adra á Berja, próxima al kilómetro 16, estando dedicada al cultivo de cereales en secano, que fué adjudicada al Estado por débitos de contribución de Emilio Rubio Peralta.

Linda: al Norte, con la acequia de común del campo de Dalías; Saliente, con propiedad de Salvador Sánchez; Mediodía, con Bernardo Góngora, y Poniente, con José Rubio; hallándose determinada su posición exacta por la intersección de dos visuales, que, dirigidas desde un punto interior del polígono que la finca forma, acusan un rumbo magnético de 97° Norte al pico de la Sierrecilla la primera, y 228° Norte la segunda á la casa de peones del kilómetro 16.

Mide una superficie de 1 hectárea y 14 áreas, equivalentes á 1 fanega, 9 celemines y 1 cuartillo del marco de Castilla.

Siendo su valor en venta 71 pesetas, con una renta graduada de 3 pesetas y 55 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 79 pesetas y 88 céntimos.

Tipo para la tercera subasta, 55 pesetas y 91 céntimos.

Número 431 del inventario.—Un trance de terreno dedicado á cereales, mitad de secano y la otra mitad de riego eventual.

Linda: al Norte, con propiedad de Bernardo Peralta, y Sur, Mediodía y Poniente, con la de José Pérez, situado en la cañada de Cabriles.

Mide una superficie de 2 hectáreas, 65 áreas y 50 centiáreas, equivalentes á 4 fanegas, 1 celemin y 2 cuartillos del marco de Castilla, cuya

finca fué adjudicada al Estado por débitos de contribución de los herederos de Francisco Lupión.

Ha sido tasado para la venta en 247 pesetas y 50 céntimos, con una renta graduada de 12 pesetas y 38 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, asciende á 278 pesetas y 55 céntimos.

Tipo para la tercera subasta, 194 pesetas y 98 céntimos.

Clero.—Finca rústicas.

CUARTA SUBASTA

Número 33 del inventario antiguo.—Un trance de tierra de riego eventual, en el pago de María Peralta.

De cabida 3 fanegas, equivalentes á 84 áreas.

Linda: por todos los vientos, con Francisco Maldonado y la acequia.

Ha sido tasado para la venta en 300 pesetas, con una renta graduada de 16 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 360 pesetas.

Tipo para la cuarta subasta, 198 pesetas.

Número 72 del inventario.—Un trozo de tierra en la cañada de Onaya, dedicado al cultivo de cereales, con una cabida de 2 fanegas, equivalentes á 56 áreas.

Linda: por todos los vientos, con Antonio Gutiérrez y José Lirola.

Ha sido tasado para la venta en 300 pesetas, con una renta graduada de 16 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 360 pesetas.

Tipo para la cuarta subasta, 198 pesetas.

Número 91 del inventario.—Un trozo de tierra de riego eventual de los nacimientos, que perteneció á la Obra pía de D. Pedro García Montaner, situado en el paraje llamado Cañada de Galianilla.

Linda: al Norte, con la acequia; Levante, con Ana Maldonado; Sur, con la loma, y Poniente, con Bernardo Peralta.

Tiene de cabida 4 fanegas del marco del país, equivalentes á 1 hectárea, 8 áreas y 78 centímetros.

Ha sido tasado para la venta en 500 pesetas, con una renta graduada de 20 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 450 pesetas.

Tipo para la cuarta subasta, 275 pesetas.

Finca rústicas.

Adjudicadas por débitos de contribución.

CUARTA SUBASTA

Número 429 del inventario.—Un trance de tierra de riego eventual, situado en la cañada de Cabriles, que perteneció á los herederos de Francisco Lupión.

Linda: al Norte, con Francisco Martínez, y demás vientos, con terreno comunal.

Mide una superficie de 1 hectárea, 11 áreas y 80 centímetros, equivalentes á 1 fanega y 9 celemines del marco de Castilla.

Ha sido tasado para la venta en 105 pesetas, con una renta graduada de 5 pesetas y 25 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100, arroja un valor de 131 pesetas y 25 céntimos, del que deducido el 10 por 100 de Administración, quedan 118 pesetas y 13 céntimos.

Tipo para la cuarta subasta, 64 pesetas y 97 céntimos.

Número 430 del inventario.—Un trance de tierra, situado en la cañada de Onaya, que perteneció á los herederos de Francisco Lupión, dedicado la mitad á cereales en secano y la otra de riego eventual.

Linda: al Norte, con propiedad de los herederos de Vicente Baena; Sur y Mediodía, con terreno comunal, y Poniente, con Herederos de Ricardo Malmado.

Mide una superficie de 3 hectáreas y 50 áreas, equivalentes á 5 fanegas, 3 celemines y 1 cuartillo del marco de Castilla.

Ha sido tasado para la venta en 425 pesetas, con una renta graduada de 21 pesetas y 25 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100, importan 531 pesetas y 25 céntimos, del que deducido el 10 por 100 de Administración, quedan 478 pesetas y 13 céntimos.

Tipo para la cuarta subasta, 262 pesetas y 97 céntimos.

Número 428 del inventario.—Un trozo de terreno situado en el Aljibe Seco, que perteneció á Eusebio Rubio Peralta, dedicado la mitad, próximamente, al cultivo de cereales en secano, y la otra mitad á la misma clase de cultivo en riego eventual.

Linda: al Norte, con camino viejo de Almería á Adra; Saliente, con propiedad de los herederos de Pedro Lirola; Mediodía, con terreno comunal, y Poniente, con Herederos de Dolores Martínez.

Mide una superficie de 1 hectárea y 30 áreas, equivalentes á 2 fanegas del marco de Castilla.

Ha sido tasado para la venta en la cantidad de 80 pesetas y una renta posible de 4 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 importa 100 pesetas, de la que deducido el 10 por 100 de Administración, quedan 90 pesetas, cuya cantidad sirve de tipo para la subasta por ser mayor que su valor en venta.

Tipo para la cuarta subasta, 49 pesetas y 50 céntimos.

TERMINO MUNICIPAL DE BERJA

Fincas urbanas.

TERCERA SUBASTA

Número 441 del inventario moderno.—Una casa sin número, con planta baja, dividida en dos habitaciones, una camarilla, un corral y un pedazo de terreno puesto de pencas.

Linda: por derecha, con casa de los herederos de Andrés Páez; izquierda, con callejón, y espalda, con terreno de Juan Bautista.

Dicha casa está situada en el Cerro del Matedero, y ocupa una extensión superficial de 110 metros cuadrados, la que fué adjudicada al Estado por débitos de contribución de Joaquín García Cortés.

Ha sido tasada para la venta en 180 pesetas, sin ponerle renta graduada ni valor en renta el Perito que practicó la tasación.

Tipo para la tercera subasta, 126 pesetas.

CUARTA SUBASTA

Número 442 del inventario.—Una casa-solar, situada en la calle Seca de dicha población.

Linda: por derecha, izquierda y espalda, con terrenos de Eduardo Villalobos.

Ocupa una superficie de 35 metros cuadrados, y no se le conoce carga alguna.

Dicha finca ha sido tasada para la venta en 13 pesetas, por cuya cantidad sale á subasta por no tener renta alguna.

Tipo para la cuarta subasta, 7 pesetas y 15 céntimos.

Anuncio previo de subasta abierta.

No habiendo tenido efecto por falta de licitadores los remates reglamentarios de las fincas, cuyos anuncios se expresan á continuación, el Sr. Delegado de Hacienda de esta provincia, en armonía con lo que preceptúa el art. 61 de la vigente Instrucción de Ventas, se ha servido declarar abierta la subasta de las indicadas fincas, á las que podrán presentar ofertas los que deseen interesarse por la adquisición de todas ó cualquiera de las mismas, dirigiendo al efecto instancia al Sr. Delegado; advirtiendo que sólo serán admisibles, para los fines procedentes, aquellas proposiciones cuyo tipo no sea inferior al 30 por 100 del que sirvió de base en la primera subasta, ó sea la cantidad que se con-signa al final de los respectivos anuncios, debiendo acompañar á la instancia de oferta el resguardo de la Caja de Depósitos, justificativo del depósito del 20 por 100 para optar á la subasta.

Lo que se hace público para el debido conocimiento de todos los que deseen interesarse al efecto.

Fincas adjudicadas por débitos de contribución.

PARTIDO JUDICIAL DE PURCHENA

Término municipal de Serón.

FINCAS RUSTICAS.—MENOR CUANTIA

ANUNCIO PREVIO DE SUBASTA ABIERTA

Número 709 del inventario.—Un trozo de tierra de riego, de tercera clase, en el pago del Carmedí, con 2 cuartillos del marco real, equivalentes á 2 áreas y 68 centiáreas.

Otro trozo de tierra de riego, de tercera clase, en el mismo pago, con un celemín del marco real, equivalentes á 5 áreas y 37 centiáreas.

Otro trozo de tierra de riego, de tercera clase, en el mismo pago, con 2 cuartillos del marco real, equivalentes á 2 áreas y 68 centiáreas.

Cuyas fincas fueron adjudicadas al Estado por débitos de contribución de Natalia Domene Rubio, y constituyen hoy el álveo ó lecho del río.

Tipo mínimo de oferta, 16 pesetas y 80 céntimos.

Número 717 del inventario.—Una faja de terreno, hoy de erial improductivo, en el pago del Reconco, de dicho término, de 1 celemín y 3 cuartillos del marco real, equivalentes á 9 áreas y 39 centiáreas.

Tipo mínimo de oferta, 3 pesetas y 60 céntimos.

Número 704 del inventario.—Un trozo de tierra de riego, de tercera clase, en el pago del Reconco ó Calluela, de este término.

De cabida 2 celemines del marco real, equivalentes á 10 áreas y 74 centiáreas.

Otro trozo de finca de tercera clase, en el mismo sitio y pago.

De cabida 1 celemín y 2 cuartillos, equivalentes á 8 áreas y 5 centiáreas.

Otro trozo de tierra de riego, de tercera clase, en el pago de Calluela.

De cabida un celemín del marco real, equivalente á 5 áreas y 37 centiáreas.

Cuyas fincas están en su mayor parte convertidas en arenal por las crecidas del río Almanzora, y el resto dedicado al cultivo de cereales, y fueron adjudicadas al Estado por débitos de contribución de José Cano Herrero.

Tipo mínimo de oferta, 58 pesetas y 80 céntimos.

Número 706 del inventario.—Un trozo de terreno de riego, de tercera clase, del bancal del Pino, en el pago del Reconco.

De cabida 2 cuartillos del marco real, equivalentes á 2 áreas y 68 centiáreas.

Un trozo de terreno de riego, de tercera clase, en el pago del Reconco y bancal del Pino.

De cabida un cuartillo del marco real, equivalente á 1 área y 34 centiáreas.

Una parte de finca situada en el Chanco, de este término, terreno de secano de tercera clase.

De cabida 3 fanegas del marco real, equivalentes á 1 hectárea, 93 áreas y 23 centiáreas.

Esta finca fué adjudicada al Estado por débitos de contribución de María del Carmen Pérez Mateo.

La primera y segunda son un arenal casi improductivo, y la tercera sólo produce escasos pastos.

Tipo mínimo de oferta, 10 pesetas y 80 céntimos.

Número 708 del inventario.—Un trozo de tierra en el Reconco, bancal del Pino, de 1 celemín y 2 cuartillos, de riego, de tercera clase.

Un pedazo de tierra de riego en el bancal del Pino, pago del Reconco, con 2 y medio cuartillos del marco real, equivalentes á 3 áreas y 35 centiáreas.

Un pedazo de tierra de riego, de tercera clase, del bancal del Pino, pago del Reconco, de cabida 2 cuartillos del marco real, equivalentes á 2 áreas y 68 centiáreas.

Cuyas fincas están adjudicadas al Estado por débitos de contribución de María del Carmen Pérez Mateos, y constituye un bancal convertido en margen del río improductivo para el cultivo de cereales.

Tipo mínimo de oferta, 24 pesetas y 97 céntimos.

Número 719 del inventario.—Un trozo de tierra de riego, de tercera clase, en el pago del Reconco.

De cabida 1 celemín y 2 y medio cuartillos del marco real, equivalentes á 8 áreas y 72 centiáreas, cuya finca es integrante de otra mayor.

Otro trozo de terreno de riego, de tercera clase, en el paraje del Reconco ó ramal del Pino.

De cabida 2 cuartillos del marco real, equivalentes á 2 áreas, 68 centiáreas y 30 centímetros cuadrados.

Un trozo de tierra de riego, de tercera clase, en el mismo pago, con 2 y medio cuartillos del marco real, equivalentes á 3 áreas, 35 centiáreas y 38 centímetros cuadrados.

Tipo mínimo de oferta, 27 pesetas.

Almería 28 de Mayo de 1917.—El Administrador de Propiedades é Impuestos, P. S., *José Jenaro Jiménez*.

CONDICIONES GENERALES

1.ª Pueden ser licitadores y adquirir los bienes inmuebles y derechos reales que el Estado enajena en subasta pública, todos los españoles á quien el Código civil autoriza para obligarse, salvo lo preceptuado en las condiciones siguientes:

2.ª Los empleados públicos no podrán adquirir por compra los bienes del Estado de cuya administración estuviesen encargados, y lo mismo los Jueces y Peritos que interviniesen en la venta, siendo nulo el remate que se celebre á favor de unos y otros.

3.ª No pueden ser licitadores los que sean deudores á la Hacienda como segundos contribuyentes ó por contratos ú obligaciones en favor del Estado, mientras no acrediten hallarse solventes de sus compromisos, conceptuándose en este caso á los compradores declarados en quiebra.

4.ª Para tomar parte en cualquier subasta de propiedades del Estado ó por el Estado enajenables, es indispensable consignar ante el Juez que la presida ó acreditar que se ha depositado previamente en la dependencia pública que corresponda, el 20 por 100 de la cantidad que sirva de tipo para la venta.

Inmediatamente que termine el acto de la subasta, el Juez dispondrá que se devuelvan los depósitos ó los resguardos que los acrediten, reservando únicamente el del mejor postor.

La Dirección general de Propiedades é Impuestos, luego que conozca el resultado de las subastas dobles ó triples, acordará igual devolución respecto á los licitadores que no hubieren hecho la proposición más ventajosa.

5.ª La cantidad depositada previamente, una vez adjudicada la finca ó censo, ingresará en el Tesoro, completando el comprador lo que falte para el pago del primer plazo.

Si dicho pago no se completa en el término de Instrucción, se subastará de nuevo la finca ó censo, quedando á beneficio del Tesoro la cantidad depositada, sin que el rematante conserve sobre ella derecho alguno.

La cantidad expresada no se devolverá sino en el caso de anularse la subasta ó la venta por causas ajenas en un todo á la voluntad del comprador.

6.ª Los compradores no contraen otra responsabilidad por la falta de pago del primer plazo, que la de perder el depósito constituido para tomar parte en la subasta.

En este caso, los bienes deben sacarse inmediatamente otra vez á subasta, como si aquélla no hubiese tenido efecto.

Sin embargo, los compradores que dejaron de satisfacer oportunamente aquel plazo podrán pagarle hasta antes de comenzar la celebración de la nueva subasta, pero con pérdida de dicho depósito y abonando los gastos del nuevo expediente.

7.ª Se admitirán las posturas de todas las personas capaces para licitar, siempre que aquéllas cubran el tipo de la venta, quedando obligado el que resulte mejor postor á firmar el acta de la subasta.

8.ª Los Jueces de primera instancia declararán quién es el mejor postor en cada subasta, y la Dirección general de Propiedades é Impuestos adjudicará la finca ó censo al que resulte mejor rematante, quedando con la adjudicación perfeccionado el contrato, á no ser que existan motivos para no aprobar las subastas, en cuyo caso dicho Centro directivo resolverá ó propondrá al Ministerio lo que crea más procedente según las circunstancias.

9.ª Las ventas se efectuarán á pagar en metálico y en cinco plazos de á 20 por 100 cada uno. El primer plazo se satisfará dentro de los quince días siguientes al de haberse notificado al comprador la adjudicación, y los cuatro restantes en igual día que el primero de los cuatro años siguientes, ó sea con intervalo de un año.

10.ª Las ventas de los edificios públicos á que se refiere la ley de 21 de Diciembre de 1876, se hacen á pagar en metálico y en tres plazos y dos años. El primer plazo se satisfará al contado en los quince días inmediatos á la notificación de la adjudicación, y será del 20 por 100 del precio. El segundo y tercero serán del 40 por 100 cada uno, pagándose al año y á los dos años de haberse realizado la venta.

11.ª Los compradores están obligados á otorgar pagarés á favor del Estado por los plazos sucesivos al primero.

12.ª Los bienes inmuebles y Derechos reales vendidos por el Estado quedan especialmente hipotecados á favor del mismo para el pago del precio del remate.

13.ª A los compradores que anticipen uno ó más plazos se les hará la bonificación del 5 por 100 al año.

14.ª Los compradores que no satisfagan los plazos á sus respectivos vencimientos, pagarán 1 por 100 mensual de intereses de demora.

Los delegados de Hacienda y los interventores son responsables mancomunadamente con los deudores del pago de los intereses de demora si no publican oportunamente los avisos para que los compradores paguen, ó si, publicados, dejan pasar el plazo marcado en el art. 2.º de la ley de 13 de Junio de 1878 sin expedir los apremios. Esta responsabilidad se extenderá al Delegado de Hacienda de la provincia en que resida el deudor, si recibida la certificación del descubierta no expide el apremio en el término de diez días.

15.ª Las fincas que salgan á primera subasta por un tipo que no exceda de 250 pesetas, se pagarán en metálico al contado dentro de los quince días siguientes al de haberse notificado la orden de adjudicación.

16.ª Si las fincas en venta contienen arbolado, y el valor de éste, según el precio obtenido, excede del importe del primer plazo que ha de realizarse al contado, además de quedar responsable al completo pago en que hayan sido rematadas, presentarán los compradores, antes de verificarse el pago de aquél plazo, fianza equivalente al valor que resulte tener el arbolado, prorrateando entre el de éste y el del suelo, según la tasación, el de adjudicación.

Dicha fianza puede consistir en otras fincas con rebaja de la tercera parte de su valor de tasación ó en títulos de la Deuda ú otros efectos ó valores públicos cotizables en Bolsa, al precio de su cotización, y no se alzarán hasta que la Hacienda reciba el total importe del valor del arbolado por el cual fué aquella prestada, y un plazo más de los pendientes si la finca se compone de suelo y arbolado, ó hasta que estén pagados todos los plazos si se tratase solamente de la venta del arbolado.

17.ª Los compradores de fincas con arbolado no podrán hacer cortas ni talas mientras no tengan pagados todos los plazos.

Para hacer cualquier corta ó limpia que sea necesaria para la explotación ordinaria del monte, y aun para su fomento y conservación, deberán los compradores obtener permiso de la respectiva Delegación de Hacienda.

Este permiso se otorgará oyendo al Ingeniero de Montes de la región, y atemperándose á las reglas que el mismo establezca.

Toda corta verificada sin el permiso correspondiente ó contraviniendo á las reglas marcadas, podrá ser denunciada como hecha en montes del Estado, suspendida por la Administración y castigada con arreglo á la legislación de montes y al Código penal.

18.ª No se exigirá la expresada fianza cuando los rematantes anticipen desde luego la cantidad corres-

pondiente al valor del arbolado, según el precio de la venta.

Por último, se hallan exceptuados de prestar dicha fianza los rematantes de fincas que contengan olivos, manzanos ú otros árboles frutales que no se consideren comprendidos en la selvicultura; pero los compradores quedan obligados á no descuajarlos ni cortarlos de una manera inconveniente mientras no tengan pagados todos los plazos.

19.ª Los compradores de fincas urbanas no podrán demolerlas ni derribarlas sino después de haber afianzado ó pagado el precio total del remate.

20.ª Es de cuenta de todos los compradores el pago de los derechos por la publicación del anuncio de la venta de cada finca, lote ó censo, el de los derechos de los Jueces, escribanos ó notarios y pregoneros que hayan intervenido en las subastas, el de los honorarios de los Peritos por la determinación de los bienes y su tasación, los derechos de enajenación y el reintegro del papel de los expedientes judiciales.

21.ª Todo comprador, firmados los pagarés y expedida que le sea la carta de pago, presentará ésta al Juez de la subasta para que en su vista provea auto mandando otorgar la escritura, sin cuyo requisito no se procederá á dar la posesión.

La presentación de la carta de pago del primer plazo y la del ingreso de los pagarés ó la del total precio de la venta al Juez de la subasta para el otorgamiento de la escritura, habrá de efectuarse en el término de quince días, contados desde el siguiente al en que haya verificado el pago. Pasado ese plazo se obligará por la vía de apremio á los compradores al otorgamiento de la escritura, exigiendo á los morosos una multa igual al coste de la misma escritura, incluso el papel sellado.

22.ª Las adquisiciones hechas directamente de bienes enajenados por el Estado en virtud de las leyes de desamortización satisfarán, por impuesto de traslación de dominio, 50 céntimos de peseta por 100 del valor en que fueren rematadas.

23.ª Los Jueces de primera instancia admitirán las cesiones que hagan los rematantes dentro de los diez días siguientes al pago del importe del primer plazo, siempre que este pago se haya realizado dentro del término de quince días, señalado para dicho efecto.

24.ª La entrega de los bienes enajenados por el Estado se entenderá efectuada con el otorgamiento de la escritura de venta.

25.ª Cuando por causas independientes de la voluntad de los rematantes, transcurra más de un año desde la subasta á la adjudicación, ó cuando después de satisfecho el primer plazo pase igual término sin poder darles posesión de la finca, es potestativo en los adquirentes rescindir ó no el contrato.

26.ª Los compradores hacen suyos los productos

de las fincas desde el día en que se les notifique la orden de la adjudicación respectiva.

Si las fincas se hallasen arrendadas al hacerse la venta, se estará á lo dispuesto en el art. 1.571 del Código civil y en el 35 de la ley de 11 de Julio de 1856.

27.ª Los compradores tienen derecho á la indemnización por los desperfectos que hayan sufrido las fincas desde que se terminó la operación pericial de tasación para la venta hasta el día en que fué notificada la orden de adjudicación; pero se hace preciso para el reconocimiento de tal derecho que aquéllos lo soliciten en el plazo improrrogable de quince días, á contar desde la fecha de la escritura de venta, y que los desperfectos sean probados y justipreciados pericialmente.

28.ª En las ventas de los bienes inmuebles enajenables por el Estado no cabe aplicar la doctrina de los cuerpos ciertos y siempre habrá de atenderse á la extensión superficial ó cabida de las fincas.

29.ª Si resultase que las fincas enajenadas tuviesen menos cabida ó arbolado que el consignado en el anuncio de la venta, ó, por el contrario, apareciese mayor cabida ó arbolado que el expresado en dicho anuncio, y la falta, ó en su caso, el exceso iguala ó supera á la quinta parte del expresado en el anuncio, será nula la venta: quedando, por el contrario, firme y subsistente y sin derecho á indemnización el Estado ni el comprador, si la falta ó exceso no llega á la quinta parte, sin que en ningún caso se admita la doctrina de los cuerpos ciertos.

Las reclamaciones de nulidad de venta por falta en la cabida ó en el arbolado de las fincas habrán de presentarse por los compradores en las Delegaciones de Hacienda respectivas dentro del plazo improrrogable de cuatro años, contados desde el día de la entrega de los bienes vendidos.

La acción del Estado para investigar el exceso en la cabida ó en el arbolado de las fincas por el mismo enajenadas prescribe á los quince años de dicha entrega; no pudiendo, por lo tanto, pasado este plazo, incoarse expediente de nulidad de la venta fundado en tal exceso.

30.ª En los juicios de reivindicación, evicción y saneamiento está sujeto el Estado á las reglas del derecho común, así como á la indemnización de las cargas de las fincas no expresadas en el anuncio de la venta y en la escritura.

31.ª Conformé á lo establecido en la condición anterior, si hallándose el comprador en pacífica posesión de los bienes adquiridos fuese demandado ante cualquier Tribunal sobre la misma posesión, sobre cargas ó servidumbres que no se hubiesen comprendido en la escritura de venta, deberá citar al Estado para que por medio de su representación legal se presente en juicio para la evicción y saneamiento consiguiente.

32.ª Cuando un gravamen ó derecho cualquiera sea reclamado contra la finca ó fincas ó censos ven-

didados y fuese declarado legítimo, ya gubernativamente, ya por los Tribunales, el comprador podrá reconocerlo á condición de que se le rebaje el capital del importe de las obligaciones que tenga pendientes, ó manifestar su negativa para que en su vista la Dirección general de Propiedades é Impuestos acuerde lo que crea conveniente.

33.ª Las contiendas que sobre incidencias de las ventas de los bienes desamortizables y propiedades del Estado ocurran entre el mismo Estado y los particulares que con él contraten son de la competencia de la Administración activa mientras los compradores no estén en quieta y pacífica posesión de los bienes enajenados.

Se entenderá que los compradores se hallan en quieta y pacífica posesión cuando no hayan sido perturbados en ella durante un año y un día después de hecha la entrega de los bienes.

34.ª Los Tribunales no admitirán demanda alguna contra los bienes enajenados por el Estado ó contra la venta de los mismos, ni darán curso á las citaciones de evicción que le hagan sobre el particular sin que antes se acredite debidamente en autos que los interesados han apurado la vía gubernativa y sídoles denegada.

35.ª Las reclamaciones gubernativas previas al ejercicio de la acción ante los Tribunales civiles, que promuevan acerca de las ventas los que no hayan contratado con el Estado, y las de la misma índole que promuevan los compradores después del año y día de quieta y pacífica posesión de los bienes serán sustanciadas en la forma dispuesta por el Real decreto de 23 de Marzo de 1886. Las reclamaciones que se susciten antes de que transcurra ese tiempo se tramitarán con arreglo al Reglamento vigente sobre el procedimiento de las económico-administrativas.

36.ª Los compradores declarados en quiebra por falta de pago de los plazos posteriores al primero, no tienen derecho á reclamar ni recibir nada por diferencias entre las subastas en que fueron rematantes y las que se celebren á consecuencia de la quiebra, en el caso de que en éstas se obtenga mayor precio que en las primeras. Lo único que podrán reclamar los compradores quebrados, tan pronto como sea conocido el resultado de la venta en quiebra y se haya posesionado de los bienes el nuevo comprador, es la devolución de lo satisfecho al Tesoro y el importe de las mejoras útiles y necesarias, debidamente justificadas, cuando sea posible hacerlo; después de quedar el Estado completamente reintegrado de todo lo que hubiera debido percibir, subsistiendo la primera venta, con los intereses de demora consiguientes.

Lo que se hace saber á los licitadores con el fin de que no aleguen ignorancia.

Madrid.—Imp. de Ramona Velasco, Viuda de Prudencio Pérez

Libertad, 31