

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 13 de Diciembre de 1918.

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 13 del corriente, se sacan á pública subasta, en el día y hora que se dirá, las fincas siguientes:

Remate para el día 13 de Diciembre de 1918, á las doce en punto, en los Juzgados de esta capital, Purchena y Canjáyar.

BIENES DEL ESTADO

ADJUDICADOS POR DÉBITOS DE CONTRIBUCIONES

PARTIDO JUDICIAL DE PURCHENA

Término municipal de Armuña.

FINCA RUSTICA.-MENOR CUANTIA

SEGUNDA SUBASTA

Número 987 del inventario.—Un bancal de tierra de riego en el pago del Gadil, cuya cabida es de 2 fanegas, igual á 45 áreas y 88 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Indalecio Sánchez Cano.

Linda en la actualidad: al Norte, con Herederos de Manuel Aguat Benedicto; Sur, con Francisca Ramos Rubio; Levante, con la boquera del Medio, y Poniente, con la carretera de Baza á Huércal-Overa.

Ha sido tasado para la venta en 1.500 pesetas, con una renta graduada de 60 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 1.350 pesetas.

Tipo para la segunda subasta, 1.275 pesetas.

PARTIDO JUDICIAL DE ALMERIA

Término municipal de Almería.

FINCAS URBANAS.-MENOR CUANTIA

CUARTA SUBASTA

Número 297 del inventario.—Un solar cercado con muro de mampostería, de espesor variable, y con una puerta de acceso de madera en su fachada principal.

Linda: por derecha, entrando, con rambla de Amatisteros; izquierda, con casa de Isabel Godoy, y fondo, con casa de José Roda; con una superficie de 44 metros y 47 decímetros cuadrados.

Su forma es irregular y trapezoidal, con muy poca línea de fachada principal y sus dimensiones muy reducidas; su orientación es buena y su situación, en relación á la fachada que mira á la rambla de Amatisteros, es bastante defectuosa por tratarse de su mayor dimensión y no corresponder ésta á calle urbanizada alguna.

Ha sido tasado para la venta en 200 pesetas y 11 céntimos, con una renta graduada de 12 pesetas, que, capitalizada al 5 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 216 pesetas.

Tipo para la cuarta subasta, 118 pesetas y 80 céntimos.

Número 863 del inventario.—Un solar, procedente de la Comisaría Regia, que queda delante de la casa núm. 18 de Luisa Alvarez Castillo, en la calle de Javier Sanz.

Linda: por derecha de su entrada, con el lote núm. 2, ó sea con la finca núm. 301 del inventario; izquierda, con el lote núm. 4, ó sea con la finca núm. 764 del inventario, delante de la casa núm. 20 de Luisa Alvarez, y espalda, con la casa núm. 18 de la misma.

De cabida 21 metros y 42 decímetros cuadrados de superficie.

Ha sido tasado para la venta en 321 pesetas y 30 céntimos, sin renta graduada de su tasación por no ser susceptible de producirla.

Tipo para la cuarta subasta, 176 pesetas y 72 céntimos.

Número 864 del inventario.—Un solar, en la calle de Javier de Sanz, procedente de la Comisaría Regia.

Linda: por derecha, entrando, con el lote núm. 3, ó sea con la finca núm. 863 del inventario; izquierda, con el lote núm. 5, ó sea con la finca núm. 365 del inventario; espalda, con la casa de Luisa Alvarez Castillo, y frente, con la casa de Javier Sanz, que es la de su situación; con 33 metros y 54 decímetros cuadrados de superficie.

Ha sido tasado para la venta en 503 pesetas y 10 céntimos, sin renta graduada de su tasación por no ser susceptible de producirla.

Tipo para la cuarta subasta, 276 pesetas y 71 céntimos.

Número 865 del inventario.—Una tierra de secano en la calle de Javier Sanz, procedente de la Comisaría Regia, Consuegra-Almería.

Linda: por derecha, entrando, con el lote núm. 4, ó sea con la finca núm. 864 del inventario del Estado; izquierda, con casa propiedad de Antonio Manzano Ortega; espalda, con casa de Luisa Alvarez Castillo, y frente, con calle de su situación, que es la de Javier Sanz; con una extensión superficial de 30 metros y 66 centímetros cuadrados.

Ha sido tasada para la venta en 459 pesetas y 90 céntimos, sin renta graduada de su tasación por no ser susceptible de producirla.

Tipo para la cuarta subasta, 252 pesetas y 95 céntimos.

PARTIDO JUDICIAL DE CANJAYAR

Término municipal de Fondón.

FINCA URBANA.-MENOR CUANTIA

CUARTA SUBASTA

Número 838 del inventario.—Una casa en la calle del Agua, del anejo del Presidio, compuesta de varias habitaciones, altas y bajas.



Mide una superficie de 110 metros cuadrados, equivalentes a 1.413 pies cuadrados.

Linda: por derecha, entrando, con una casa de los Herederos de Andrés Fernández; izquierda, con la de Vicente Sánchez Fernández, y espalda, con la de María García; adjudicada al Estado por débitos de contribución de Francisco Martín Martín.

Ha sido tasada para la venta en 200 pesetas, con una renta graduada de 10 pesetas, que, capitalizada al 5 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 180 pesetas.

Tipo para la cuarta subasta, 110 pesetas.

Finca rústica.

CUARTA SUBASTA

Número 839 del inventario.—Un bancal de tierra de riego, poblado de olmos y sauces, que ocupa una superficie de 8 áreas y 40 centiáreas, equivalentes á 6 áreas y 77 varas cuadradas, conocido por el de los Tres Picos; se fertiliza con el agua que discurre de la acequia de En medio, en el pago bajo, anejo del Presidio.

Linda: al Norte, con río; Levante, con tierras de riego de Emilia Godoy; Sur, con acequia nueva del pago, y Poniente, con Judas Macías; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Francisco Campos Sánchez.

Ha sido tasado para la venta en 250 pesetas, con una renta graduada de 10 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 225 pesetas.

Tipo para la cuarta subasta, 137 pesetas y 50 céntimos.

TERMINO MUNICIPAL DE LAUJAR

Finca rústica.

CUARTA SUBASTA

Número 857 del inventario.—Un trozo de tierra de secano y de riego, y este último arrasado en parte por las avenidas del río; ocupa una superficie de 22 áreas, situado en la margen del río, término municipal de Laujar; pago

de la acequia de la Villa, que es de la que recibe el agua, que fertiliza á la parte que hay preparada para regadío.

Limitada: al Norte, con Emilio Rodríguez Puertas; Levante, con río; Sur, con Andrés Aparicio, y Poniente, con camino de la Sierra.

Ha sido tasado para la venta en 112 pesetas y 50 céntimos, con una renta graduada de 4 peseta y 50 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 101 pesetas y 25 céntimos.

Tipo para la cuarta subasta, 61 pesetas y 88 céntimos.

Número 858 del inventario.—Un trozo de tierra, poblado de álamos, que se fertiliza con el agua de la acequia de Ormúa; de cabida 8 áreas y 75 centiáreas, en el pago del Río, término de Laujar.

Linda: al Norte, con Juan Navia; Levante, con Juan López de Navia; Sur, con Vicente Gómez de Mercado, y Poniente, con río.

Ha sido tasado para la venta en 225 pesetas, sin renta graduada por no ser susceptible de producirla.

Tipo para la cuarta subasta, 123 pesetas y 75 céntimos.

Número 860 del inventario.—Un trozo de tierra de secano en el pago de Piedra de Molino; de cabida 31 áreas.

Linda: al Norte, con tierras de Cecilio López; Levante, con la rambla del pago; Sur, con camino, y Poniente, con Cecilio López; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Silvestre Ollonarte Alvarez.

Ha sido tasado para la venta en 18 pesetas y 25 céntimos, 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 cuarta subasta, 10 pesetas y 4 céntimos.

Número 861 del inventario.—Un bancal á riego en el pago de la Carta, cultivado en Alameda y arenado por las corrientes del río.

Sus límites generales son: al Norte, con terreno arenado de la margen del río; Levante, con

Juan Fernández Aparicio; Sur, con acequia, y Poniente, con otra finca del Estado; su cabida 14 áreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Juan López Villaespesa.

Ha sido tasado para la venta en 200 pesetas, sin renta graduada por no ser susceptible de producirla.

Tipo para la cuarta subasta, 110 pesetas.

Número 862 del inventario.—Un trozo de tierra de riego en el pago de la acequia.

Linda: al Norte, con tierras de Julián Ruiz; Levante, con río; Sur, con otra finca del Estado, y Poniente, con acequia; ocupa una superficie de 3 áreas y 52 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Miguel Yangüas Gómez.

Ha sido tasado para la venta en 150 pesetas, con una renta graduada de 6 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 135 pesetas.

Tipo para la cuarta subasta, 82 pesetas y 50 céntimos,

NOTA

A las expresadas fincas no se les conoce carga ni gravamen alguno y han sido medidas y tasadas todas por los Peritos técnicos correspondientes.

Almería 17 de Septiembre de 1918.—El Administrador de Propiedades é Impuestos, *Luis Barbero*.

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 aquella no hubiese tenido efecto.

Sin embargo, los compradores que dejaron de satisfacer oportunamente aquel plazo podrán pagarlo 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 pri-

mer 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 haber 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, prorrataando 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 aquélla 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 correspondiente 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 Conforme 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 vendidos 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 a los licitadores con el fin de que no aleguen ignorancia.

Madrid.—Imp. de Ramona Velasco, Viuda de Prudencio Pérez
Libertad, 31.

Boletín Oficial

DE

Ventas de Bienes Nacionales

DE LA

PROVINCIA DE ALMERÍA

Inserta los anuncios de subastas de mayor y menor cuantía de la provincia de Almería

ADMINISTRACIÓN
Calle de la Libertad, núm. 31, pral.