

BOLETÍN OFICIAL



DE

VENTAS DE BIENES NACIONALES

DE LA PROVINCIA DE ALMERIA

ADMINISTRACION

DE

PROPIEDADES É IMPUESTOS

DE LA

PROVINCIA DE ALMERÍA

**Subasta para el día 30 de Noviembre de 1914**

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, se sacan á pública subasta, en el día y hora que se dirán, las fincas siguientes:

Remate para el día 30 de Noviembre de 1914, á las doce en punto de la mañana, en esta capital, salón de subastas del Juzgado, y en el de Vélez-Rubio y Gérgal.

BIENES DEL ESTADO

ADJUDICADOS POR DÉBITOS DE CONTRIBUCIONES

PARTIDO JUDICIAL DE GERGAL

Término municipal de Dalías.

FINCAS RUSTICAS.-MENOR CUANTIA

PRIMERA SUBASTA

Número 435 del inventario moderno.—Un trozo de tierra de regadío á cereales en el sitio ó paraje del caserío de Celín, como medio kilómetro de distancia, constituyendo una explanación sostenida con taludes de piedras, con regadío constante, y existiendo en su límite Norte algunas chumberas; adjudicado al Estado por falta de pago de contribución de los herederos de Francisco Lupión.

Linda: al Norte, con otro bancal de los herederos de Francisco Lupión; Este, con la Rambla de Sansón; Mediodía, con otra finca que hasta la fecha ha pertenecido al mismo propietario y ha sido objeto de incautación para el Estado, y Oeste, con terreno del precitado Francisco Lupión, hallándose determinada su posición exacta por la intersección de dos visuales que, dirigidas desde un punto interior de polígono que la finca forma, acusan un rumbo magnético de 95° Norte la primera á la fábrica de fundición de Diego Felipe Castejón, y

de 201° Norte la segunda á la torre de Celín.

Mide una superficie de 24 áreas y 64 centi-áreas, equivalentes á 4 celemines y 2 cuartillos del marco de Castilla.

Siendo su valor en venta 787 pesetas y 50 céntimos y una renta graduada de 39 pesetas y 38 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, quedan 886 pesetas y 5 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 886 pesetas y 5 céntimos.

## PARTIDO JUDICIAL DE VELEZ-RUBIO

### Término municipal de Vélez-Rubio.

#### Finca rústicas.

##### SEGUNDA SUBASTA

Número 677 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, que radica en el Campillo, y sitio Rambla del Centeno, que fué del deudor Antonio Romero Vico, hoy de Pedro Martínez Martínez, hoy convertida en riego.

Mide una superficie de 11 áreas y 65 centi-áreas, equivalentes á 2 celemines del marco de 10.000 varas, arraigando en ella siete olivos.

Linda en la actualidad: al Levante, con barranco; Poniente, con vereda del cortijo, y Norte y Mediodía, con Pedro Martínez; se compone dicha finca de dos paratas y parte de otra.

No tiene servidumbre ni carga alguna.

Ha sido tasado para la venta en 100 pesetas y una renta posible de 4 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 90 pesetas.

Tipo para la segunda subasta, 85 pesetas.

Número 678 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, sito en Fuente Grande, sitio de Los Treinta, que fué del deudor Francisco López Romero, hoy de Fernando Sánchez Pérez, con una superficie de 3 hectáreas, 90 áreas y 13 centiáreas, equivalentes á 5 fanegas y 7 celemines del marco de 10.000 varas.

Linda en la actualidad: al Levante, con Juan

Andreo; Poniente y Norte, con Juan Alcaina, y Mediodía, con el interesado Fernando Sánchez, y no se le conoce servidumbre ni carga alguna.

Ha sido tasado para la venta en 166 pesetas y una renta graduada de 6 pesetas y 75 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, quedan 151 pesetas y 88 céntimos.

Tipo para la segunda subasta, 141 pesetas y 10 céntimos.

Número 680 del inventario.—Un trozo de tierra de 1 fanega y 6 celemines del marco de 10.000 varas, equivalentes á 1 hectárea, 4 áreas y 81 centiáreas en el sitio de San Blas Campillo, que fué del deudor Juan Reche Sánchez, hoy de Juan Reche Fernández.

Linda: por todos los vientos, con Juan Reche Fernández.

Ha sido tasado para la venta en 187 pesetas y una renta graduada de 7 pesetas y 50 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, asciende á 168 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la segunda subasta, 159 pesetas y 37 céntimos.

Número 681 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, sito en el Campillo y sitio Rambla del Centeno, que fué del deudor Pedro Romero Mirón, hoy de Miguel Reche Pérez, de una superficie de 1 hectárea, 39 áreas y 75 centiáreas, equivalentes á 2 fanegas del marco de 10.000 varas.

Linda en la actualidad: al Levante, con vereda del Cortijo á la saladilla; Mediodía, con los cortijos, y Norte y Poniente, con Miguel Reche Pérez.

Ha sido tasado para la venta en 60 pesetas y una renta graduada de 2 pesetas y 40 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, asciende á 54 pesetas.

Tipo para la segunda subasta, 51 pesetas.

Número 683 del inventario.—Una suerte de tierra de secano, sita en el Campillo y sitio Rambla del Centeno, que fué de la deudora María Romero Sánchez, hoy de Juan Cabrera, con

una superficie de 4 hectáreas, 19 áreas y 25 centiáreas, equivalentes á 6 fanegas del marco de 10.000 varas, arraigando en ella 65 pinos pequeños, 8 carrascones y 12 higueras.

Linda en la actualidad: al Levante, con José Gea Cayuela; Norte, con la Rambla, y Poniente y Mediodía, con Andrés Sánchez.

Ha sido tasada para la venta en 200 pesetas y una renta graduada de 8 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, asciende á 180 pesetas.

Tipo para la segunda subasta, 170 pesetas.

Número 684 del inventario.—Una posesión de tierra regable; sitio de la Dehesa, Diputación del Campillo, de este término, de una superficie de 6 celemines y 1 cuartillo del marco de 2.500 varas, equivalentes á 9 áreas y 10 centiáreas, arraigando en ella un olivo, una higuera, cuatro almendros y varias parras en sus ribazos.

Linda en la actualidad: al Poniente y Norte, con María López Ridao; Levante, con Manuel Vico Ortiz, y Mediodía, con Andrés Sánchez, la cual perteneció al deudor Miguel García Ridao.

Ha sido tasada para la venta en 56 pesetas y una renta graduada de 2 pesetas y 25 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, asciende á 50 pesetas y 63 céntimos.

Tipo para la segunda subasta, 47 pesetas y 60 céntimos.

## PARTIDO JUDICIAL DE GERGA

### TERMINO MUNICIPAL DE ABLA

#### Finca rústica.

#### SEGUNDA SUBASTA

Número 419 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, en la Zorrera, que perteneció al deudor Blas Lázaro García.

Tiene una extensión superficial de 3 fanegas, equivalentes á 1 hectárea, 93 áreas y 17 centiáreas.

Sus linderos son: por Levante, con barranco;

Poniente, con José Rodríguez Herrería; Norte, con Antonio Ortuño, y Sur, con Francisco Moya Mayoral.

Ha sido tasado para la venta en 75 pesetas, reconociéndole una renta graduada de 3 pesetas y 75 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, queda un líquido de 84 pesetas y 38 céntimos.

Tipo para la segunda subasta, 71 pesetas y 72 céntimos.

Número 422 del inventario.—Una tierra de riego de tercera, con olivos, situada en Las Adelfas, que perteneció á la deudora María Moya Rodríguez.

Tiene una extensión superficial de 2 cuartillos, equivalentes á 70 áreas.

Sus linderos son: por Levante, con Juan García; Poniente, con Nicolás Sierra Delgado; Norte, con la acequia, y Sur, con Juan Elvira.

Ha sido tasada para la venta en 70 pesetas, reconociéndole una renta graduada de 3 pesetas y 50 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y descontando el 10 por 100 de Administración, asciende á 78 pesetas y 75 céntimos.

Tipo para la segunda subasta, 66 pesetas y 93 céntimos.

## PARTIDO JUDICIAL DE VELEZ-RUBIO

### Término municipal de Vélez-Rubio.

#### Finca rústica.

#### TERCERA SUBASTA

Número 672 del inventario.—Una posesión compuesta de 6 fanegas de tierra de secano, marca de 10.000 varas, equivalentes á 4 hectáreas, 19 áreas y 25 centiáreas, situada en la Diputación del Campillo y sitio de Bancalejo; perteneció al deudor Domingo Galera Guillén.

Linda: al Poniente, con Juan Jiménez Jiménez; Norte, con Juan Martos; Levante, Herederos de José Abadie, y Sur, con camino.

Ha sido tasada para la venta en 240 pesetas y una renta graduada de 12 pesetas, que, capita-

lizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 270 pesetas.

Tipo para la tercera subasta. 189 pesetas.

### NOTA

A las expresadas fincas no se les conoce gravamen ni carga alguna, y han sido tasadas la primera por el Perito D. Marcelo Belmonte; la segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y décima por el Perito D. Jerónimo Ros, y la octava y novena por D. Juan González Molina.

Almería 7 de Octubre de 1914.—El Administrador de Propiedades é Impuestos, *Pedro Surra de Garay*.

## 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 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 ven-

dados 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 descubierto 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 aquel 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 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 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 consideran 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 ningun 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 á los licitadores con el fin de que no aleguen ignorancia.

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

Calle de Campomanes, n.º 4.