

# 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 26 de Marzo 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 26 de Marzo de 1914, á las doce en punto de la mañana, en esta capital, salón de subastas del Juzgado situado en la calle Real, y en el de Purchena.

BIENES DEL ESTADO

ADJUDICADOS POR DÉBITOS DE CONTRIBUCIONES

PARTIDO JUDICIAL DE PURCHENA

Término municipal de Lúcar.

FINCAS RÚSTICAS.—MENOR CUANTIA

CUARTA SUBASTA

Número 26 del inventario moderno.—Un trozo de tierra de secano aparatado, de inferior calidad, dedicado á cereales, con varias plantas en los ribazos ó caballones, situado en el pago del Olivar grande, que perteneció al deudor Eloy Ramos Jiménez.

Tiene una extensión superficial de 6 celemines y 2 cuartillos del marco del país, equivalentes á 11 áreas y 63 centiáreas.

Linda: al Norte, con José Ramón Romero Pérez, antes Eloy Ramos Jiménez; Este, con Antonio Lorente Encinas, antes Eloy Ramos; Sur, con José Ramón Romero Pérez, antes Antonio Cuevas, y Oeste, con el camino de Purchena.

Se tasa para la venta en 75 pesetas, calculándosele una renta graduada de 4 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 100 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 10 pesetas, queda un líquido de 90 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo para la

primera subasta por ser mayor que la tasación en venta.

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

Esta finca sale á subasta con perjuicio de Francisco Miranda por no haber ingresado el importe de la primera subasta que le fué adjudicada por la Dirección general.

Número 65 del inventario moderno.—Un trozo de tierra de riego eventual, de inferior calidad, con ocho olivos medianos, situados en el pago de El Grande, sitio de La Torrecilla, que perteneció al deudor Antonio Moreno Lúcar.

Linda: al Norte, con Joaquín Navarro, antes Herederos de Antonio Rubio; Este, con camino y acequia; Sur, con Rafael Cuevas Cañavate, y Oeste, con el Cuevas Cañavate, antes Francisco Aguado.

Mide una superficie de 4 celemines y 2 cuartillos, equivalentes á 8 áreas y 4 centiáreas.

Se tasa para la venta en 42 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 3 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 75 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 7 pesetas y 50 céntimos, queda un líquido de 67 pesetas y 50 céntimos, cuya cantidad sirvió de tipo para la primera subasta por ser mayor que la tasación en venta.

Tipo para esta cuarta subasta, 37 pesetas y 12 céntimos.

Esta finca sale á subasta con perjuicio de Francisco Miranda por no haber ingresado el importe de la primera subasta que le fué adjudicada por la Dirección general.

### **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, y en armonía con lo que preceptúa el Real decreto de 23 de Agosto de 1868, en consonancia con lo prevenido en el art. 64 de la Instrucción de Ventas vigente, se procede á declarar abierta la subasta de las fincas indicadas, á las que podrán presentar ofertas los que deseen interesarse en su adquisición, de todas ó de cualesquiera de las fincas, dirigiendo al efecto instancia al señor

Delegado, advirtiéndose que sólo serán admisibles para las fincas 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 consigna al pie de cada una como tipo mínimo de oferta, debiendo acompañarse á cada instancia el resguardo del depósito del 20 por 100 de la cantidad apreciada, sin cuyo requisito no podrá surtir efecto la petición.

## **BIENES DEL ESTADO**

### **ADJUDICADOS POR DÉBITOS DE CONTRIBUCIONES**

## **PARTIDO JUDICIAL DE PURCHENA**

### **Término municipal de Lúcar.**

### **FINCAS RUSTICAS.—MENOR CUANTIA.**

Número 82 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, de inferior calidad, con 51 olivos de poca producción, algunas higueras pequeñas y parras de viña, situado en el pago de El Grande, sitio La Viña, que perteneció al deudor Alejo Saavedra Ramírez.

Tiene una extensión superficial de 1 fanega, 7 celemines y 2 cuartillos del marco real, equivalentes á 1 hectárea, 4 áreas y 23 centiáreas.

Linda: al Norte, con José Antonio López Castillo, antes Antonio Rubio; Este, con Antonio Ruiz Berruezo; Sur, con Antonio Mesas Castillo y Rafael Cuevas Cañavate, y Oeste, con camino de Purchena.

Se tasa para la venta en 67 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 4 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 100 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 10 pesetas, queda un líquido de 90 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo en la primera subasta por ser mayor que el de la tasación en venta.

Tipo mínimo de oferta, 27 pesetas.

Número 83 del inventario.—Un trozo de tierra de riego aparatado, de tercera calidad, dedicado á cereales, que perteneció al deudor Ra-

món Cuevas Cañavate, y está situado en el pago del Olivar Grande, sitio del Rincón.

Su cabida es de 2 celemines y 3 cuartillos del marco del país, equivalentes á 4 áreas y 92 centiáreas.

Linda: al Norte, con José García Sebastián y el Estado, antes Ramón Cuevas Cañavate; Este, con el dicho Estado, antes el Cuevas Cañavate; Sur, con José María Navarro, antes Rafael Cuevas Cañavate, y Oeste, con Antonio Agudo y José García Sebastián, antes este mismo.

Se tasa para la venta en 55 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 4 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 100 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 10 pesetas, queda un líquido de 90 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo en la primera subasta por ser mayor que la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 27 pesetas.

## TERMINO MUNICIPAL DE ORIA

### Fincas rústicas.

Número 385 del inventario.—Un trozo de terreno compuesto de cinco paratas contiguas, sitio llamado La Loma, denominado Rambla de Alula, Diputación de Ogarite, que perteneció á José Antonio Sebastián Miras, vecino de Fines, hoy sus herederos, con una superficie de 10 áreas y 73 centiáreas, equivalentes á 2 celemines del marco real.

Linda: al Norte, con José Reche Reche; Oeste, con José García García; Sur, con Juan Martos Rivera, y Este, con Pedro Martos Rivera.

Se tasa para la venta en 60 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 3 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 75 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 7 pesetas y 50 céntimos, queda un líquido de 67 pesetas y 50 céntimos, cuya cantidad sirvió de tipo en la primera subasta por ser mayor que la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 20 pesetas y 25 céntimos.

### Fincas urbanas.

Número 382 del inventario.—Una casa compuesta de cuatro habitaciones, situada en la calle Baja, procedente de Vicente Sánchez

Atienza, que ocupa una superficie de 60 metros cuadrados.

Linda: por derecha, entrando, con Antonio Ramacha Ardaga; izquierda, con solar de Juan Martínez Bautista, y espalda, con otro de Francisco Martínez Reche.

Se tasa para la venta en 35 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 2 pesetas, que, capitalizada al 5 por 100, asciende á 40 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 4 pesetas, queda un líquido de 36 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo en la primera subasta por ser mayor que el de la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 10 pesetas y 80 céntimos.

Número 383 del inventario.—Una casa-cortijo de un piso, con varias habitaciones, en su mayor parte en ruina, situada en el cerro del Peñón de Abajo, Diputación de la Rambla, de este término, procedente del débito de contribución de Juan García Pérez, que mide una extensión superficial de 72 metros cuadrados.

Linda: al Norte, con otra casa de los herederos de Pedro Martínez Navarro; Oeste, con tierra de los herederos de Luis Torregrosa; Sur, con casa de Juan Miras Martínez, y Este, con la calle de su situación.

Se tasa para la venta en 25 pesetas, calculándosele una renta graduada de 2 pesetas, que, capitalizada al 5 por 100, asciende á 40 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 4 pesetas, queda un líquido de 36 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo en la primera subasta por ser mayor que el de la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 10 pesetas y 80 céntimos.

### Fincas rústicas.

Número 353 del inventario.—Un trozo de tierra de riego, compuesto de dos bancales destinados á cereales, en los que arraigan árboles frutales de varias clases, situada en el pago de La Cañada y Huerta, que perteneció al deudor Luis García Sánchez, hoy sus herederos.

Tiene una extensión superficial de 18 áreas y 78 centiáreas, equivalentes á 3 celemines y 2 cuartillos del marco real.

Linda: al Norte, con Herederos de Ana García Reche; Este, con Matías Reche Rodríguez y Herederos de Antonio Reche Rodríguez; Sur, con dichos Herederos de Antonio Reche Rodríguez, y Oeste, con camino de servidumbre del pago llamado El Paseo.

Otro bancal, tierra de riego, situado en el paraje de La Cañada y Huerta, que perteneció al deudor Luis García Sánchez, hoy sus herederos.

Tiene una extensión superficial de 16 áreas y 10 centiáreas, ó sean 3 celemines del marco real.

Linda: al Norte y Este, con camino que va á Partalao; Sur, con Herederos de Luis García Sánchez, y Oeste, con camino de servidumbre del pago conocido por El Paseo.

Otro bancal, tierra de riego, situado en el pago de la Cañada y Huerta, que perteneció al deudor Luis García Sánchez, hoy sus herederos.

Tiene una extensión superficial de 10 áreas y 73 centiáreas, equivalentes á 2 celemines del marco real.

Linda: al Norte y Este, con Herederos de Antonio Reche Rodríguez, y Sur y Oeste, con Ana Reche Rodríguez.

Estas fincas fueron tasadas para la venta en 340 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 17 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y rebajando el 10 por 100 de Administración, quedan 382 pesetas y 50 céntimos, tipo que sirvió para la primera subasta por ser mayor que la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 114 pesetas y 75 céntimos.

Número 355 del inventario.—Un trozo de terreno, en su mayor parte inculto, de inferior calidad, destinado á pastos por no ser susceptible de poderse dedicar á ninguna clase de cultivo, situado en el paraje llamado Majada de la Vega, Diputación de Ogarite, que perteneció al deudor Luis Reche Martínez, hoy sus herederos.

Tiene una extensión superficial de 3 hectá-

reas, 54 áreas y 20 centiáreas, equivalentes á 5 fanegas y 6 celemines del marco real.

Linda: al Norte, con Pedro Carricóndo Fernández; Este y Sur, con mas, tierras de la misma finca, y Oeste, con Manuel Fernández.

Se tasa para la venta en 20 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 1 peseta, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 25 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 2 pesetas y 50 céntimos, queda un líquido de 22 pesetas y 50 céntimos, cuya cantidad sirvió de tipo para la primera subasta por ser mayor que la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 6 pesetas y 75 céntimos.

Número 356 del inventario.—Un parato de tierra de riego eventual, destinado al cultivo de cereales, situado en el paraje conocido por la Huerta de los Asensios, Diputación del Margen, que perteneció al deudor Juan Rodríguez Simón.

Tiene una extensión superficial de 2 áreas y 78 centiáreas, equivalentes á 2 cuartillos del marco real.

Linda: al Norte, con Herederos de Pablo Arán Rodríguez, y Este, Sur y Oeste, con Miguel Reche Sánchez.

Otro parato de tierra de riego eventual, destinado al cultivo de cereales, situado en el paraje denominado Huerta de Juan, Diputación del Margen, que perteneció al deudor Juan Rodríguez Simón.

Tiene una extensión superficial de 2 áreas y 78 centiáreas, equivalentes á 2 cuartillos del marco real.

Linda: al Norte y Sur, con Miguel Reche Sánchez, y Este y Oeste, con Herederos de Pablo Arán Rodríguez.

Estas fincas se tasaron para la venta en 40 pesetas, reconociéndoseles una renta graduada de 2 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 50 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 5 pesetas, queda un líquido de 45 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo para la primera subasta por ser mayor que la tasación.



Tipo mínimo de oferta, 13 pesetas y 50 céntimos.

Número 358 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, destinado al cultivo de cereales, por ser de inferior calidad, situado en el paraje de las Ortigas, Diputación del margen, que perteneció al deudor Pedro José Martínez Masegosa.

Tiene una extensión superficial de 1 hectárea, 93 áreas y 20 centiáreas, equivalentes á 3 fanegas del marco de Castilla.

Linda: al Norte y Oeste, con Herederos de Andrés Bautista Martínez; Sur, con tierras de la misma finca, y Este, con Miguel Sánchez Navarro.

Se tasa para la venta en 60 pesetas, reconociéndosele una renta de 3 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 75 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 7 pesetas y 50 céntimos, resulta un líquido de 67 pesetas y 50 céntimos, cuya cantidad sirvió de tipo para la primera subasta por ser mayor que el de la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 20 pesetas y 25 céntimos.

Número 359 del inventario.—Un trance de tierra de secano, dedicado al cultivo de cereales, por ser de tercera calidad, situado en el paraje del Campillo, Diputación del Negro, que perteneció al deudor José Martínez Cruz.

Tiene una extensión superficial de 96 áreas y 60 centiáreas, equivalentes á 1 fanega y 6 celemines del marco real.

Linda: al Norte, con tierras de la finca; Este, con Antonio Bautista Sánchez, y Sur y Oeste, con Juan Zaragoza Martínez.

Se tasa para la venta en 65 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 4 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 100 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 10 pesetas, queda un líquido de 90 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo para la primera subasta por ser mayor que la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 27 pesetas.

Número 361 del inventario.—Un trozo de tierra inculta, en su mayor parte de riscales, con

algún monte bajo, destinado á pastos de ganado lanar y cabrío, situado en el paraje denominado Barranco de Benito, Diputación del Negro, que perteneció al deudor Vicente Reche Rodríguez.

Tiene una extensión superficial de 6 hectáreas y 44 áreas equivalentes á 10 fanegas del marco real.

Linda: al Norte, con mas, terreno del mismo interesado en este expediente; Oeste, con aguas vertientes y coto de los herederos de Cipriano Cruz Masegosa; Sur, con Herederos de Beltrán Galera Sola y salto de Algarra, y Este, con mas, tierra adjudicada al Estado en este expediente.

Otro trozo de tierra de secano, situado en el paraje denominado Barranco de Benito, Diputación del Negro, que perteneció al deudor Vicente Reche Rodríguez.

Tiene una extensión superficial de 32 hectáreas y 20 áreas, equivalentes á 50 fanegas del marco real.

Dentro del perímetro se encuentra un trozo de terreno aparatado con higueras y algunas parras ó viñedos, con un corto manantial de agua y balsa para su estanque, y, además, una casa-cortijo con una nave, solera y corral descubierta para ganado, existiendo también algunas labores de lumbreras y socabones de minas.

Linda: al Norte, mas, tierras de la misma finca; Oeste, con otro trozo de terreno inculto, también adjudicado al Estado, y consta en este expediente; Sur, con Herederos de Beltrán Galera Sola, y Este, con el barranco expresado, Herederos de Pedro Reche y otros.

Se tasa para la venta en 470 pesetas, reconociéndosele una renta graduada de 22 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100, asciende á 550 pesetas, y rebajando el 10 por 100 de Administración, ó sean 55 pesetas, queda un líquido de 495 pesetas, cuya cantidad sirvió de tipo para la primera subasta por ser mayor que el de la tasación.

Tipo mínimo de oferta, 148 pesetas y 50 céntimos.

#### NOTA

Las fincas números 26, 65, 82 y 83 han sido medidas y tasadas por el Perito agrimensor don Francisco Salas Almansa, y las números 353,

355, 356, 358, 359, 361, 382, 383 y 385 por don Antonio Carrión, y á ninguna de ellas se le conoce gravamen ni carga alguna.

Almería 10 de Febrero de 1914.—El Administrador de Propiedades é Impuestos, *Francisco Réynot*.

## 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 responsabi-

lidad 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 abouando 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 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 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 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 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 agotado 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.

## 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.

ADMINISTRACION

Calle de Campomanes, núm. 4. bajo.

MADRID.—PRUDENCIO PÉREZ DE VELASCO, IMPRESOR  
Calle de Campomanes, núm. 4.