

# 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 4 de Marzo 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 18 de Diciembre de 1917, se sacan á pública subasta, en el día y hora que se dirá, las fincas siguientes:

Remate para el día 4 de Marzo de 1918, á las doce en punto, en el Juzgado de esta capital y en los de Purchena y Berja.

BIENES DEL ESTADO

ADJUDICADOS POR DÉBITOS DE CONTRIBUCIONES

PARTIDO JUDICIAL DE ALMERÍA

Término municipal de Vicar.

FINCAS URBANAS.—MENOR CUANTIA

PRIMERA SUBASTA

Número 207 del inventario.—Una casa situada en la calle de la Iglesia, con una superficie de 32 metros y 20 decímetros cuadrados; adjudicada al Estado por débitos de contribución de Herederos de Indalecio Figueredo.

Linda: al Norte, con Miguel Hernández; Sur, Blas López; Poniente, con el anterior y Manuel López; tiene la puerta al Levante.

Ha sido tasada para la venta en 25 pesetas, sin renta graduada por no ser susceptible de producirla.

Tipo para la primera subasta, 25 pesetas.

Número 209 del inventario.—Una casa-solar situada en la calle Real.

Linda: al Norte, con calle de la Iglesia; Levante, con Manuel Faustino Fernández; Sur, con la puerta, y Poniente, con Rosa González.

De cabida 16 metros y 80 decímetros cuadrados; adjudicada al Estado por débitos de contribución de Manuel Gutiérrez Ibáñez.

Ha sido tasada para la venta en 10 pesetas, sin renta graduada por no ser susceptible de producirla.

Tipo para la primera subasta, 10 pesetas.

### **Fincas rústicas.**

#### **PRIMERA SUBASTA**

Número 311 del inventario.—Un trozo de secano, de inferior calidad, situado en la Cuesta del Tastel.

Linda: al Poniente, con barranco del Tastel, y por los demás vientos, Diego López.

De cabida 1 hectárea, 4 áreas y 40 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Andrés Sánchez González.

Ha sido tasado para la venta en 5 pesetas, con una renta graduada de 25 céntimos de peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 5 pesetas y 63 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 5 pesetas y 63 céntimos.

Número 312 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, situado en el paraje nombrado Cocón de la Mora.

Linda: al Norte, con barranco, y demás vientos, con Herederos de Francisca Jiménez.

De cabida 32 áreas y 20 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Alonso Gutiérrez Padilla.

Ha sido tasado para la venta en 2 pesetas, con una renta graduada de 10 céntimos de peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 2 pesetas y 25 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 2 pesetas y 25 céntimos.

Número 313 del inventario.—Un trozo de secano, situado en los Llanos de las Colominas.

Linda: al Norte y Levante, con llano; Sur, Andrés Martínez, y Poniente, Martín Gutiérrez.

De cabida 1 hectárea, 28 áreas y 80 centiáreas, de inferior calidad; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Blas Martínez López.

Ha sido tasado para la venta en 11 pesetas,

con una renta graduada de 25 céntimos de peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 5 pesetas y 63 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 11 pesetas.

Número 319 del inventario.—Un trozo de tierra de secano, situado en el paraje de las Mesillas.

Linda: por todos vientos, con terrenos comunales.

De cabida 16 áreas y 10 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de los herederos de Lucas de Riva.

Ha sido tasado para la venta en 3 pesetas, con una renta graduada de 13 céntimos de peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 2 pesetas y 93 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 3 pesetas.

Número 325 del inventario.—Una haza de tierra de secano, situada en el paraje Barranco del Pastor.

De cabida 6 fanegas, equivalentes á 3 hectáreas, 86 áreas y 40 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de los herederos de José Martínez Almagro.

Linda: al Poniente, con Esteban Salmerón; Levante, con Nicolás Aznar; Sur, con Francisco Salmerón, y Norte, con monte.

Ha sido tasada para la venta en 30 pesetas, con una renta graduada de 50 céntimos de peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 11 pesetas y 25 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 30 pesetas.

## **PARTIDO JUDICIAL DE PURCHENA**

### **Término municipal de Tíjola.**

#### **FINCAS RUSTICAS.-MENOR CUANTIA**

#### **PRIMERA SUBASTA**

Número 963 del inventario.—Un trozo de tierra de riego, en el pago de la Cruz Blanca, con 2 cuartillos de tierra del marco real, equivalen-

tes á 2 áreas y 68 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Federico Liria Cerrillo.

Linda: al Norte, con el río de Almanzora, y por los demás vientos el mismo propietario.

Ha sido tasado para la venta en 15 pesetas, con una renta graduada de 60 céntimos de peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 13 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 15 pesetas.

Número 964 del inventario.—Cinco celemines entre las dos, en finca de mayor extensión, equivalentes á 8 áreas y 94 centiáreas, en el pago de los Porteros.

Linda: al Norte, con Herederos de José Luis Carrillo; Sur, Herederos de Lucas Pérez, y Levante y Poniente, el resto de la finca.

De 7 celemines y 2 cuartillos, igualmente de riego, en Bernacha, equivalentes á 15 áreas y 10 centiáreas; adjudicados al Estado por débitos de contribución de José Carrillo Rodríguez.

Linda: al Norte, con Castro Suárez; Poniente, Tomás Lucas Fernández; Levante, la acequia, y Sur, el dueño.

Han sido tasadas para la venta en 75 pesetas, con una renta graduada de 3 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 67 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 75 pesetas.

Número 965 del inventario.—Un pedazo de tierra de riego, en el pago del Hilo, con un celemin de tierra del marco del país, igual á 1 área y 79 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Antonio Llamas Duarte.

Linda: por Levante, el camino, y por los demás vientos Manuel Aynat y Benedicto.

Ha sido tasado para la venta en 50 pesetas, con una renta graduada de 2 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 45 pesetas.

Tipo para la primera subasta, 50 pesetas.

Número 967 del inventario.—Una finca en el pago de los Porteros, con 2 cuartillos del marco real, equivalentes á 2 áreas y 68 centiáreas.

Linda: al Norte, con el resto de la finca; Sur, el río; Este, Trinidad Rodríguez García, y Oeste, Hilario Lucas.

Una finca en el Pantano, su cabida total es de 3 celemines del marco del país, en vez de 10 que resulta adjudicada, y es equivalente á 5 áreas y 36 centiáreas; adjudicada al Estado por débitos de contribución de Antonio Mateo Sánchez.

Linda: al Norte y Levante, con el río de Ba-cares; Poniente, con Herederos de Ricardo Bermúdez, y Sur, con acequia del pago.

Han sido tasadas para la venta en 65 pesetas, con una renta graduada de 2 pesetas y 60 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 58 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 65 pesetas.

Número 968 del inventario.—Una parcela de terreno, en dicho pago, con dos adjudicaciones, en la Cruz Blanca, con 1 fanega y 4 celemines del marco del país, equivalentes á 28 áreas y 62 centiáreas; adjudicada al Estado por débitos de contribución de Antonio Lucas Trujillo.

Linda: al Norte, con río de Serón; Sur, con José Antonio Pérez; Poniente, con Joaquín Rodríguez, y Levante, con barranco del Agua ó del Hierro.

Ha sido tasada 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 primera subasta, 150 pesetas.

Número 969 del inventario.—Un pedazo de tierra de riego, que fué de viña, en el paraje de los Porteros, con una sola adjudicación, de un celemin de tierra, equivalente á 1 área y 79 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Rafael Jiménez Rubio.

Linda: al Norte, con río; Sur, con el dueño; Levante, con Ramón Portero Lorenzo, y Poniente, con barranco de Santa Cruz.

Ha sido tasado para la venta en 30 pesetas, con una renta graduada de 1 peseta y 20 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido

el 10 por 100 de Administración, asciende á 27 pesetas.

Tipo para la primera subasta, 30 pesetas.

Número 973 del inventario.—Un pedazo de tierra de secano en el Cerro de los Molineros, con 8 celemines, en finca de mayor extensión, del marco de Castilla, equivalentes á 42 áreas y 93 centiáreas.

Linda: al Poniente; con Antonio Pérez Pérez; Sur, con Juan Sola Reche; Norte, con Manuel Sola Rubio, y Levante, el dueño; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Antonio Soler Reche.

Ha sido tasado para la venta en 80 pesetas, con una renta graduada de 3 pesetas y 20 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 72 pesetas.

Tipo para la primera subasta, 80 pesetas.

Número 976 del inventario.—Las dos primeras en Dali, contiguas ó juntas, en finca de mayor extensión, con la superficie de 6 celemines y 3 cuartillos, igual á 12 áreas y 7 centiáreas.

Linda: al Norte, con río; Poniente, con Rafael García Martínez; Levante y Sur, el dueño, y además por Poniente, Trinidad Jiménez Oller.

Otra finca en el pago del Margen, de riego, con 4 fanegas del marco del país, equivalentes á 85 áreas y 88 centiáreas; adjudicada al Estado por débitos de contribución de José Rodríguez Torres.

Linda: por Levante, con Francisco Carrillo Medina; Poniente, con Trinidad Valdés Carrillo; Sur, con Esteban García Jiménez (herederos), y Norte, con Catalina Uribe Oller.

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

Tipo para la primera subasta, 200 pesetas.

Número 978 del inventario.—Un pedazo de terreno de secano, en el paraje Cerro Caballero, con una fanega del marco real, equivalente á 64 áreas y 49 centiáreas; adjudicado al Estado

por débitos de contribución de Juan Hinojo Fernández.

Linda: al Norte, con el mismo dueño; Sur, con Juan Berruna Pérez; Poniente, con José Pérez Pérez, y Levante, con José Hinojo.

Ha sido tasado para la venta en 40 pesetas, con una renta graduada de 1 peseta y 60 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 36 pesetas.

Tipo para la primera subasta, 40 pesetas.

Número 979 del inventario.—Un trance de tierra de riego, en la que no resulta conformidad en la superficie, en el pago de Ginés Gil, pues las cuatro adjudicaciones dan un total de 2 fanegas, 2 celemines y 1 cuartillo del marco del país, y deslindando la finca no tiene más que 1 fanega y 6 celemines, equivalentes á 32 áreas y 20 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de José Francisco Salazar.

Linda: al Norte, con río; Poniente, con Carmen Salazar; Levante, con Francisco Jiménez Sánchez, y Sur, con escurrido del pago.

Ha sido tasado para la venta en 75 pesetas, con una renta graduada de 3 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 67 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 75 pesetas.

Número 980 del inventario.—Un pedazo de finca, en el pago de Aldeire, con 3 celemines de tierra de riego del marco del país, equivalentes á 5 áreas y 36 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Ramón García Valdés.

Linda: al Norte, con río; Sur, con Félix Torrecilla Tapia; Poniente, con el propietario, y Levante, con río y Juan Valdés.

Ha sido tasado para la venta en 35 pesetas, con una renta graduada de 1 peseta y 40 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 31 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 35 pesetas.

Número 983 del inventario.—Un pedazo de terreno en finca mayor, en el pago de la Cruz

Blanca, con 2 celemines y 1 cuartillo de tierra del marco del país, equivalentes á 3 áreas y 2 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de José Sánchez Jiménez.

Linda: al Norte, con río; Sur, con el mismo propietario; Poniente, con Miguel Jorda Rubio, y Levante, con Santiago Sánchez.

Ha sido tasado para la venta en 27 pesetas, con una renta graduada de 1 peseta y 10 céntimos, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 24 pesetas y 75 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 27 pesetas.

Número 895 del inventario.—Un pedazo de tierra de secano, con parras en el Chorreado, con 3 celemines, equivalentes á 5 áreas y 36 centiáreas; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Antonio Sánchez Sánchez.

Linda: al Norte, con río; Sur, con la misma propiedad; Poniente, con Trinidad Jiménez Oller, y Levante, con Ramón Rodríguez Torres.

Ha sido tasado para la venta en 25 pesetas, con una renta graduada de una peseta, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 22 pesetas y 50 céntimos.

Tipo para la primera subasta, 25 pesetas.

## PARTIDO JUDICIAL DE BERJA

### Término municipal de Ádra.

#### FINCA RUSTICA.-MENOR CUANTIA

##### TERCERA SUBASTA

Número 1.403 del inventario.—Una suerte de tierra de 143 marjales, parte de ella arenosa y sin cultivar, constituyendo plan del río, y parte de ella cultivada, situada en el sitio del Tasaje, pago de la Albufera; adjudicada al Estado por alcance del ex Recaudador de contribuciones de la zona de Motril, D. José Iluminati.

Linda: al Norte, con Albufera Chica; Este, camino de Algoncillo ó Alhamilla y con José Martín Lidueña; Sur, con la jurisdicción de Ma-

rina, y Oeste, con la testamentaria de José Iluminati.

Ha sido tasada para la venta en 2.000 pesetas, con una renta graduada de 40 pesetas, que, capitalizada al 4 por 100 y deducido el 10 por 100 de Administración, asciende á 900 pesetas.

Tipo para la tercera subasta, 1.400 pesetas.

## PARTIDO JUDICIAL DE PURCHENA

### Término municipal de Serón.

#### FINCA RUSTICA.-MENOR CUANTIA

##### SUBASTA ABIERTA

Número 732 del inventario.—Un trozo de tierra dedicado al cultivo de viñas y cereales, con 3 celemines del marco real, equivalentes á 16 áreas y 10 centiáreas.

Linda: al Norte, con camino de Bayarque; Este y Sur, con Herederos de Francisco Pérez, y Oeste, con camino de la Granja; adjudicado al Estado por débitos de contribución de Antonio Cano Herrerías.

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

De esta finca se anunció la subasta para los remates de 27 de Octubre de 1915, 29 de Enero, 29 de Mayo y 26 de Septiembre de 1916, y la subasta abierta en el BOLETÍN OFICIAL DE VENTAS DE BIENES NACIONALES de 23 de Abril último, y habiendo ofrecido Juana Checa Corral el 30 por 100 de la primera subasta y constituido el depósito que determinan las disposiciones vigentes, se anuncia para el mencionado tipo, que importa 60 pesetas.

##### NOTA

Las expresadas fincas han sido todas medidas y tasadas por los Peritos técnicos correspondientes, y no se les conocen cargas ni gravamen alguno.

Almería 4 de Enero de 1918.—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 aquella 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 abo- nando 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 con-

tado, 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 baja 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 pregones 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. 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 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.

ADMINISTRACIÓN

Calle de la Libertad, núm. 31, pral.

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

Libertad, 31