

BOLETIN



OFICIAL

## DE VENTAS DE BIENES NACIONALES

DE LA

## PROVINCIA DE SALAMANCA

Precios de suscripción	Número suelto	Punto de suscripción
Un trimestre CUATRO pts.	50 cts. de pta. cada pliego ó fracción del mismo de que conste el BOLETÍN.	Administración del BOLETÍN,
— Pago adelantado.		Calle Doyagüe, núm. 5

## SUBASTA ABIERTA

No habiendo tenido efecto, por falta de licitadores, los remates reglamentarios de las fincas que se insertan á continuación, el Sr. Administrador de Hacienda de esta provincia, teniendo en cuenta lo dispuesto por R. O. de 31 de Agosto de 1872, ha acordado declarar abierta la subasta por tiempo indeterminado, á fin de que las personas á quienes convengan puedan hacer proposiciones para su adquisición; advirtiendo que solo serán admisibles á los efectos procedentes, aquellas en que como minimum, se ofrezca el 30 por 100 de la cantidad que sirvió de tipo para la primera subasta.

Lo que se hace público para que llegue á conocimiento de todos los que quieran interesarse en la adquisición de las fincas que se anuncian.

## SUBASTA ABIERTA

### BIENES DEL ESTADO

Fincas rústicas. — Menor cuantía.

#### Partido de Sequeros

### Villanueva del Conde

Número 2.780 del inventario. — 1.<sup>a</sup> Una viña al sitio de la «Antigua de Abajo», de cabida de treinta y seis áreas, de segunda calidad, que linda al Este Agustín Alonso, Sur camino público, Oeste y Norte viña de herederos de Francisco Alonso Sánchez.

2.<sup>a</sup> Otra viña al sitio de la Cañada, de cabida de trece áreas, de tercera calidad, que linda al Este con viña de Juan Francisco Acera, Sur otra de María Teresa Sánchez, Oeste otra de Pedro Losada y Norte camino público.

3.<sup>a</sup> Otra idem al sitio de Pelomojado, de cabida de nueve áreas, de segunda calidad, que linda al Este con viña de Joaquín Martín, Sur otra de Miguel Gascón, Oeste otra de José Rodríguez Marcos y Norte con vereda.

4.<sup>a</sup> Otra idem al sitio de Puente Vieja, de cabida de catorce áreas, de segunda calidad, que linda al Este Agustín Payán, Sur regato, Oeste Miguel Gascón y Norte camino público.

Las cuatro relacionadas fincas pertenecieron á José Acera Payán y miden una extensión superficial de sesenta y dos áreas, habiéndose tasado por el perito de la Hacienda don Agustín Picón Hernández y el

práctico Pedro Antonio Robles Martín en setecientas pesetas en venta y veintiocho en renta, habiéndose capitalizado esta última en seiscientas treinta pesetas, saliendo á primera subasta en setecientas pesetas, importe de su tasación, y se anuncia á subasta abierta por tiempo indeterminado, á fin de que las personas á quienes convengan, puedan hacer proposiciones para su adquisición, advirtiéndose que solo serán admisibles á los efectos procedentes aquellas en que como minimum se ofrezca el treinta por ciento de la cantidad que sirvió de tipo para la primera subasta.

De los datos y antecedentes que obran en esta Administración de Hacienda, no aparece que dichas fincas tengan más cargas que las expresadas.

## SUBASTA ABIERTA

### BIENES DEL ESTADO

Fincas rústicas. — Menor cuantía.

#### Partido de Sequeros

### Villanueva del Conde

Número 2.781. — 1.<sup>o</sup> del inventario. — Lote 1.<sup>o</sup> — Una viña en este término municipal y sitio del Pósito, de cabida de ocho áreas, de segunda calidad; linda al Este con viña de José Antonio Martín Alonso, Sur camino público, Oeste viña de Francisco Vilches y Norte otra de José Antonio Martín Alonso.

La finca relacionada perteneció á Marcos Cerezo González; ha sido tasada por el perito de la Hacienda don Agustín Picón Hernández y el práctico Pedro Antonio Robles Martín, en setenta pesetas en venta y en dos pesetas ochenta céntimos en renta habiéndose capitalizado esta última en setenta y tres pesetas, saliendo á primera subasta en setenta pesetas, importe de su tasación y se anuncia á subasta abierta por tiempo indeterminado, á fin de que las personas á quienes convengan, puedan hacer proposiciones para su adquisición, advirtiéndose que solo serán admisibles á los efectos procedentes aquellas en que como minimum se ofrezca el treinta por ciento de la cantidad que sirvió de tipo para la primera subasta.

De los datos y antecedentes que obran en esta Administración de Hacienda no aparece que dicha finca tenga más cargas que las expresadas.

---

## SUBASTA ABIERTA

---

### BIENES DEL ESTADO

---

Fincas rústicas.—Menor cuantía.

---

#### Partido de Sequeros

---

### Villanueva del Conde

---

Número 2.781.—2.º del inventario.—Lote 2.º—Una viña en este término y sitio de

los Corrales, de cabida de dos áreas y ochenta centiáreas, de tercera calidad; linda al Este con viña de Pedro Antonio Robles, Sur otra de Amador Martín, Oeste vereda y Norte otra viña de María Sánchez y Sánchez.

2.º Un linar á las Cabadillas, de cabida de seis áreas, de segunda calidad; linda al Este Francisco Estella, Sur el mismo, Oeste y Norte con toma de aguas.

Las dos relacionadas fincas pertenecieron á Felipe Sánchez y Sánchez y hacen una superficie total de ocho áreas y ochenta centiáreas. Han sido tasadas por el perito de la Hacienda don Agustín Picón Hernández y el práctico Pedro Antonio Robles Martín en setenta y cinco pesetas en venta y tres pesetas en renta, la que capitalizada nos dá sesenta y siete pesetas cincuenta céntimos, saliendo á primera subasta en setenta y cinco pesetas, importe de su tasación y se anuncia á subasta abierta por tiempo indeterminado, á fin de que las personas á quienes convengan, puedan hacer proposiciones para su adquisición, advirtiéndose que solo serán admisibles á los efectos procedentes aquellas en que como minimum se ofrezca el treinta por ciento de la cantidad que sirvió de tipo para la primera subasta.

De los datos y antecedentes que obran en esta Administración de Hacienda, no aparece que dichas fincas tengan más cargas que las expresadas.

---

## INSTRUCCIÓN

de 14 del mes de Septiembre  
último.

Art. 37. A continuación de la descripción de los bienes y demás dispuesto en el artículo anterior, se insertarán en cada anuncio las siguientes:

### 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 estubiesen 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 cinco por ciento 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 Contribuciones, Impuestos y Rentas, 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 podrían 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 1.ª Instancia declararán quien es el mejor postor en cada

subasta, y la Dirección general de Contribuciones, Impuestos y Rentas 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 aprovar 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 efectúan á pagar el precio en metálico y en cinco plazos de á 20 por 100 cada uno. El Primer plazo se satisfará dentro de los quince dias 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. Las ventas de los edificios públicos á que se refiere la Ley de 21 de Diciembre de 1876, se hacen pagar en metálico y en tres plazos y dos años. El primer plazo se satisfará al contado en los quince dias inmediatos á la notificación de la adjudicación, y será del 20 por 100 del precio. El segundo y tercero serán del 40 por 100 cada uno, pagándose al año y á los dos años de haberse realizado la venta.

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

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

14. Los compradores que no satisfagan los plazos á sus respectivos vencimientos pagarán uno por ciento 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 sino publican oportunamente los avisos para que los compradores paguen, ó sí publicados, dejan pasar

el plazo marcado en el artículo segundo 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 dias.

15. 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 15 dias siguientes al de haberse notificado la Orden de adjudicación.

16. 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 prorrateando entre el de este 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 Titulos de la Deuda, ú otros efectos ó valores públicos cotizables en bolsa al precio de su cotización, y no se alzar á 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. 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 hechas en Montes del Estado suspendido por la Administración y castigada con arreglo á la legislación de montes y al Código penal.

18. 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. Los compradores de fincas urbanas no podrán demolerlas, ni derrivarlas, sino después de haber afianzado ó pagado el precio total del remate.

20. 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 pregoneiros que hayan intervenido en las subastas, ó 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. 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 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 mo-

rosos una multa igual al conste de la misma escritura, incluso el papel sellado.

22. Las adquisiciones hechas directamente de bienes enagenados 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 fueron rematadas.

23. Los Jueces de 1.<sup>a</sup> 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. La entrega de los bienes enagenados por el Estado se entenderá efectuada con el otorgamiento de la escritura de Venta.

25. 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. Los compradores hacen suyos los productos de las fincas desde el día en que se le 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. 1571 del código civil y en el 35 de la Ley de 11 de Julio de 1856.

27. 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. En las ventas de los bienes inmuebles enagenables 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. Si resultase que las fincas enagenadas tuviese 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 él mismo enagenadas 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. 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. 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 y 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. 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 Contribuciones, Impuestos y Rentas acuerde lo que érea conveniente.

33. 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 enagenados.

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. Los Tribunales no admitirán demanda alguna contra los bienes enagenados 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 actos que los interesados han apurado la vía gubernativa y siéndoles denegadas.

35. Las reclamaciones negativas 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 económicas administrativas.

36. Los compradores declarados en quiebra por falta de pago de los plazos posteriores al primero, no tienen derecho á reclamar ni recibir nada por diferencia 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 pri-

mera venta con los intereses de demora consiguientes.

— Salamanca 1.º de Febrero de 1904.—El Administrador de Hacienda.

*José Alcazar.*

SALAMANCA

Imp. Salmanticense, á cargo de B. de la Torre  
Arroyo del Carmen, 45

1904