

Sale los martes, jueves y sabados de cada semana: se suscribe en la oficina de este periódico, calle de la Traperia núm. 70, á 6 rs. al mes en esta capital y 8 fuera de ella franco de porte.



Toda comunicacion y reclamaciones que se dirijan, deberán venir francas de porte.

Los avisos no oficiales se insertarán á medio real por linea.

BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE MURCIA.

ARTICULO DE OFICIO.

GUBIERNO POLITICO.

NUM. 229.

PROPIOS Y ARBITRIOS.

La recta administracion de los bienes que constituyen el caudal de propios y arbitrios es una de las primeras atribuciones de los Ayuntamientos, es la principal mision á que son llamados por los pueblos que los eligen, y es por decirlo así, el mas sagrado deber que les impone su carácter municipal. El incremento de estos fondos, su segura recaudacion, y el evitar por este medio á los mismos pueblos la exaccion de nuevos impuestos con que cubrir sus cargas comunes, he aqui el objeto que se ha propuesto la legislacion antigua y moderna de este ramo, dictada por Corporaciones ilustres y de honorosa memoria. Pero esta legislacion, que bien observada sería capaz de hacer en gran parte la felicidad de los pueblos, no en todos ha surtido por desgracia tan saludables efectos; porque mal entendida por unos, olvidada de otros, y siempre desdeñada por los que avezados al monopolio de estos intereses, querian explotarlos en beneficio propio; la hicieron caer en un largo desuso, al cual ha seguido como consecuencia precisa, no solo su olvido, sino hasta la ignorancia de que existiese. Una triste prueba de esta verdad se encuentra á cada paso en el modo de formar los expedientes de subasta que preceden al arriendo de las fincas y rentas del patrimonio procomunal. El sistema rutinario y caprichoso, seguido por lo general

en la formacion de estos expedientes, es un indicio casi seguro de la arbitrariedad que preside á estos actos, cuyos vicios no arguyen otra cosa que la confusa mezcla que se hace de leyes exóticas y ajenas de esto asunto, ó el absoluto desprecio de las establecidas para arreglar semejantes procedimientos. Asi es que algunos Ayuntamientos presumiendo de rígidos y exactos observadores, dividen las actuaciones de la subasta en dos ó tres juicios, sin escluir las mejoras que llaman de cuartas pujas, diezmo, medio diezmo, y otras actuaciones reservadas á las fincas y rentas reales; al paso que otros menos escrupulosos se contentan con un solo juicio hecho á su antojo, sin sugencion á reglas, sin el previo cálculo de la cantidad que debiera servir de tipo, ó sin formar el pliego de condiciones, tan necesario para asegurar la estabilidad del contrato. Pero aun hay todavia que lamentar otros males en este asunto, mas trascendentales por las funestas consecuencias que producen: tales son, la perniciosa costumbre de fijar como tipo de la subasta una cantidad cualquiera ó la que se cree mas aproximada al producto de un año comun sacado del quinquenio; la de admitir posturas por las dos terceras partes del aprecio; y la facilidad con que á placer de los licitadores se prorogan los arriendos de las fincas por un número de años, cautivándolas quizá por un mezquino interés y muchas veces sin que produzcan su legitimo valor en renta. Los perjuicios que de esto se siguen son de mucha consideracion, por que disminuyéndose progresivamente en el primero y segundo caso los valores del quinquenio, podrá llegar el dia en que las rentas de propios queden reducidas á la nulidad, asi como por la indiscreta dilatacion del arriendo se las priva de unas utilidades que debieran producir en los años subcesivos.

Tales consideraciones, el deseo de poner término á los males que ocasionan semejan-

tes extravios, y accediendo á la solicitud de algunos Ayuntamientos que han pedido se les demaestren las reglas á que deberán atenderse en esta clase de negocios; he creido conveniente dictar las disposiciones contenidas en la siguiente.

INSTRUCCION.

Art. 1.º Los Ayuntamientos estan obligados á emplear el mayor celo con el fin de que todas las fincas rentas y demas acciones que pertenezcan al caudal de propios y arbitrios se arrienden en pública subasta, sin permitirse administrarlas por si mismos, sino en el caso de haber obtenido la competente autorizacion de este Gobierno político. En su consecuencia solo quedarán sin subastarse aquellas fincas que esten destinadas á usos públicos, ó las rentas y arbitrios que por sus circunstancias particulares no sean susceptibles de arriendos.

2.º Toda subasta perteneciente á propios y arbitrios constará de dos solos juicios, que son los que unicamente se establecen por las instrucciones del ramo. El primero durará treinta dias en que serán admitidas todas las posturas que se hicieren con tal de que cubran ó escedan la cantidad del justiprecio.

El segundo será de noventa dias y en cualquiera de ellos podrá hacerse la mejora del cuarto, como se dirá despues.

3.º Deberá anunciarse al público la subasta cuatro meses antes de cumplir el anterior arriendo, segun está dispuesto por la Real orden comunicada en 28 de Junio de 1804. Excepcionanse de esta regla los arbitrios extraordinarios que se concedan á los Ayuntamientos para cubrir el deficit de sus presupuestos municipales, ó para alguna atencion urgente; pues estas subastas, si bien deberán tener todos los requisitos y formalidades que las ordinarias, serán tan breves sus terminos como lo exija el servicio público.

4.º Para que la subasta pueda tener el efecto que por las leyes se requiere, procederán los Ayuntamientos á formar los expedientes con la debida anticipacion, á fin de que puedan empezar á transcurrir con exactitud los términos prefijados por ellas.

5.º Autorizadas estas corporaciones para establecer las condiciones licitas bajo las cuales han de celebrarse estos contratos, y sin cuyo requisito no pueden tener validez ni fuerza alguna; será una de las primeras diligencias la formacion del pliego de ellas, que podrá encargarse á una comision especial, siendo aprobado despues por el cuerpo municipal.

6.º Se espresará en las mismas el tiempo que haya de durar el arriendo y la época en que ha de comenzar: los deberes que el rematante se impone; los derechos que ha de disfrutar, y la retribucion que ha de percibir, con espresion de quien y en que forma habrá de suministrársela.

7.º Si esta retribucion consistiere en el percibo de derechos impuestos á diferentes artículos, ó al uso de algunos útiles ó en-

seres, se estampará la tarifa de ellos con la mayor especificacion y claridad, á fin de que el rematante no pueda alegar ignorancia en ningun tiempo, y se eviten las controversias é interpretaciones violentas que suelen discurrirse para invalidar los contratos.

8.º De conformidad á lo dispuesto en la regla 10.ª artículo 6.º de la Real instruccion de 13 de Octubre de 1828, se espresará que todos los riesgos que resultaren del contrato han de ser de cuenta del que recibe el arriendo y nunca del caudal de propios.

9.º Igualmente se hará saber la manera en que los arrendadores habrán de satisfacer el importe de la renta: y como los Ayuntamientos han de ser responsables de su realizacion, podrán arreglar del modo mas conveniente si el pago ha de hacerse por mesadas, anticipadas ó vencidas, y la clase de fianzas que hayan de prestar los licitadores; pudiendo permitirse tambien como mayor garantía el pago total del arriendo ó mitad de él en anticipacion, y á este tenor se establecerán las demás restricciones que contribuyan á la seguridad del contrato.

10. Aprobadas las condiciones, se procederá á formar el justiprecio de la renta ó finca. Para esto se tomarán por base los productos que ellas hubieren dado en los cinco últimos arriendos, los cuales se irán poniendo en partidas por su orden para sumarlas, sacándose en seguida la quinta parte del total que resultare, y esta será la cantidad que habrá de servir de tipo en la subasta.

11. Si para esta operacion no pudieren reunirse cinco arriendos diferentes, se completarán espresando lo que la finca hubiere producido en administracion el último año que lo hubiere estado; y si tampoco de este modo pudiere lograrse, se calculará el aprecio por los productos del último triennio, en el cual tambien podra aumentarse lo que haya rendido en un año de administracion si no se hubieren verificado tres arriendos distintos.

12. Cuando la subasta versare sobre una finca rústica que haya de arrendarse á pasto y labor, ó solamente sobre los pastos, el aprecio se hará por tasacion de peritos de providad é inteligencia, que previa la aceptacion de su encargo y bajo de juramento declararán el número de fanegas é aranzadas que tenga y el valor que á cada una, hubieren calculado segun su leal saber y entender. Estos peritos quedarán responsables con sus personas y bienes de la declaracion que dieran, si despues se averiguase que hubo colucion ó parcialidad en el aprecio.

13. Para justipreciar los productos que haya de dar un arbitrio extraordinario que se impusiere sobre algun artículo de consumo ó de lojo, se llamarán igualmente peritos conocedores de la especie que ha de afectarse con el impuesto, los cuales espresarán bajo la fé del juramento el número de fanegas ó arrobas que en un año puedan consumirse, calculándolo por las que en años anteriores se hubiesen consumido, todo sin perjuicio de cumplir los requisitos prevenidos, por la ley.

de 8 de Enero de 1845.

14. Ninguna de estas tasaciones ó justiprecios tendrá validez ni producirá efecto alguno sin que sobre ella recaiga la aprobacion del Ayuntamiento.

15. En seguida dispondrá el mismo que su Secretario estampe certificacion de la órden, títulos y otros documentos en virtud de los cuales pertenece al caudal de propios la finca ó renta que se ha de subastar. Si fuere arbitrio se especificará la autoridad que lo hubiere concedido, para qué objeto y por cuanto tiempo. Cualquiera falta de expresion que se notare en este documento será imputada al mismo Secretario, y por ella quedará sugeto á la responsabilidad que habrá de exigirsele.

16. Los arriendos de las fincas urbanas y de las rentas, asi como de los arbitrios municipales se anunciarán por solo el término de un año. Si por razones de conveniencia ó de grande utilidad creyeren los Ayuntamientos que ha de ser mas beneficosa y productiva á los fondos públicos la estencion de dicho arriendo á mayor número de años, lo solicitarán con justificacion, y esperarán la resolucion que recayere para arreglarse á ella. Exceptuáse de esta regla, el arriendo de fincas rústicas, cuya subasta se anunciará por mayor número de años, y será extensiva á dos por lo menos, en razon á los inconvenientes que la esperiancia ha demostrado se siguen á los arrendadores cuando su posesion queda reducida á solo un año; pero debiendo tenerse entendido que el justiprecio habrá de hacerse por anualidades, y que el poseedor pagará tantas cuantos fueren los años del arriendo.

17. Concluidas estas operaciones preliminares de la subasta con la oportuna anticipacion, se pasará el espediente al Alcalde, que será el encargado de continuar las actuaciones con el Secretario. Inmediatamente dispondrá este que se forme el número necesario de edictos anunciando la subasta por el término de treinta dias, los cuales se fijarán en los sitios públicos para la comun inteligencia el 1.º de Setiembre. Tambien mandará se una un egemplar al espediente y que se circulen los necesarios á todos los pueblos limítrofes comprendidos en el radio de tres leguas, exigiendo contestacion del recibo que se unirá al espediente; y el Secretario anotará por diligencia haberse cumplido lo mandado, asi como de haberse remitido otro egemplar para su insercion en el Boletín oficial.

18. En cada uno de los treinta dias que ha de estar abierto este juicio se dará un pregon, y durante el mismo periodo se admitirán las proposiciones que hicieren los licitadores, siendo arregladas; con la particularidad de que su resolucion se aplazará para los estrados que habrán de celebrarse en el dia treinta del mismo mes.

19. No se admitirá proposicion alguna que no cubra la cantidad del justiprecio, ni de persona que no sea conocida, abonada

y de arraigo, á menos que no presente fiador que ofrezca todas las garantias que se requieren para la seguridad de su oferta.

20. Las proposiciones que se hicieren antes de formarse los estrados, se anotarán en el espediente, firmándolas el Alcalde, el Secretario, el postor, y su fiador si lo hubiere, ó un testigo en lugar de estos cuando alguno de ellos no supieren firmar.

21. No deberán tomar parte en estas subastas, ni podrá ser admitida la oferta que hicieren los Alcaldes, Regidores, Sindicos ni empleados municipales de ninguna clase.

22. El dia treinta de Setiembre precisamente, deberán verificarse los estrados para el remate de primer juicio. Al efecto se reunirán el Alcalde, un Regidor y el Sindico con asistencia del Secretario; y dada lectura al pliego de condiciones y á las posturas que se hubieren hecho hasta entonces, se dará principio al acto, anunciándose por voz de pregon la finca ó renta que se arrienda, tiempo de su duracion, cantidad que sirve de tipo para la subasta y la postura mas ventajosa, invitando á los postores á mejorarla.

23. En seguida se admitirán todas las pujas que hicieren los licitadores hasta la hora que hubiere designado el Presidente para la conclusion del remate; de cuyo importe asi como del nombre del postor estenderá nota en el espediente el Secretario por el órden en que se fueren haciendo.

24. Si llegada la hora del remate y precedidos los apercibimientos que corresponden en la forma ordinaria, advirtiere el Presidente que no se presentan mejores proposiciones, declarará el remate á favor del que mas beneficio hubiere hecho, publicándose por medio del pregon segun costumbre.

25. Si por falta de licitadores no tuviere efecto el remate, se repetirán las diligencias y publicaciones prorogando la subasta por quince dias mas, dentro de los cuales se verificarán nuevos estrados para el remate. Si tampoco se lograra, se reiterará la prórroga por otros quince, y asi se seguirá haciendo hasta el quince de Noviembre, en que se anunciarán los últimos estrados para el treinta del mismo mes; en cuyo caso si no produjere efecto alguno la subasta, me consultará el Ayuntamiento con remision del espediente, los motivos que imposibilitan la subasta y variaciones que en su concepto podrán adoptarse para conseguirla.

26. Si el individuo á cuyo favor hubiere quedado rematada la finca ó renta quisiere traspasarla á otro, podrá hacerlo en el término de veinte y cuatro horas siguientes á la ejecucion del remate; pero quedará obligado con sus bienes y los de su fiador al pago de lo que deba satisfacer, interin que su sucesor no preste fianzas á satisfaccion del Ayuntamiento.

27. Si en el tiempo que mediare desde la ejecucion del remate hasta que recaiga mi aprobacion en el espediente, se imposibilitare el rematante por algun justo motivo para

llevar á efecto el arriendo, se dará cuenta al Ayuntamiento de esta ocurrencia, el cual despues de tomar los conocimientos necesarios, hará la declaracion de quiebra, obligando al postor al pago de la diferencia que resultare entre la cantidad de su remate y aquella en que quedare el nuevo acto de su basta. La renta será transferida al nuevo rematante. Si el postor quebrado fuere único y no hubiere otro que le sustituya, se me consultará la resolucion de este asunto con especificacion de todas sus incidencias.

28. Concluido el remate remitirá el Alcalde á mi aprobacion el espediente original, despues de haber prevenido al Secretario que saque de él un certificado en relacion sucinta de sus actuaciones, posturas que se hubieren hecho, cantidad del remate, y todo lo demas que se considere interesante. Este certificado se pondrá por cabeza del nuevo espediente que ha de seguirse por separado para las actuaciones del segundo juicio, interin se le devuelven las del primero.

29. Desde el dia en que se verifica el remate de primer juicio empiezan á contarse los noventa que deben transcurrir para el segundo: en su virtud se procederá inmediatamente á hacer las publicaciones y demas diligencias que se practicaron para el primero, contenidas en el art. 17.

30. Luego que hubiere recaido mi aprobacion sobre el remate de primer juicio, y sea devuelto el espediente; dispondrá el Alcalde se notifique al rematante, dando igualmente conocimiento de ello al Ayuntamiento, y mandando que dicho espediente se una á las diligencias separadas, que se siguen para el segundo.

31. Concluido y cerrado el remate de primer juicio, no podrá admitirse otra postura que la mayor del cuarto, la cual consistirá en aumentar una cuarta parte mas sobre el importe á que hubiere ascendido la cantidad ofrecida en aquel por el mejor postor.

32. En cualquiera dia de los noventa en que ha de correr abierto el segundo juicio, podrá hacerse y admitirse la espresada mejora. El que intentare el cuarto lo propondrá al Alcalde verbalmente ó por escrito, y éste mandará consignar en el espediente dicha propuesta, firmádo la diligencia con el postor y el Secretario, si aquel supiere, y en su defecto otro en su nombre. Acto continuo se publicará esta mejora anunciándose por medio de edictos y pregones y con iguales formalidades que las preseritas en el art. 17, que queda abierto el juicio por nueve dias para la admision de pujas á la llana, cuyo definitivo remate habrá de tener efecto al noveno dia.

33. Toda mejora que sobre la del cuarto se hiciere, tenga el valor que tuviere, se considerará como puja á la llana, y como tal se anotará en el espediente con el nombre de su autor y las firmas correspondientes, si se intentare antes de celebrarse los estrados.

34. En estas actuaciones se seguirán los

mismos trámites y requisitos que se observaron para el remate en primer juicio. Llegada la hora sin que se presenten nuevos aspirantes, se declarará el definitivo remate con las solemnidades de estilo á favor del mas beneficioso postor, y se remitirá el espediente á este Gobierno político para su aprobacion.

35. Si en los nueve dias que han de transcurrir para la admision de pujas á la llana, y en el acto del remate no se presentare licitador que ofrezca ventaja alguna, se declarará la finca ó renta á favor del que propuso la mejora del cuarto, quedando de este modo terminada la subasta.

36. Si en los noventa dias designados para el segundo juicio no hubiere licitador que ofrezca la mejora del cuarto, serán renovados con oportunidad los edictos que se hubieren inutilizado, y se continuarán los pregones hasta el dia 29 de Diciembre en que espira dicho término. En este caso se me dará precisamente aviso de haberse concluido la subasta, sin que se haya logrado ventaja alguna sobre el remate hecho en primer juicio, aprobado ya. El arrendador entrará en posesion de su renta en 1.º de Enero.

37. Como puede suceder que por no haberse verificado el remate de primer juicio á su debido tiempo, segun se menciona, en el artículo 25, hayan de transcurrir parte de los noventa dias del segundo en los meses de Enero y aun de Febrero del siguiente año; se pondrá en posesion de la finca ó renta en 1.º de Enero al que la hubiere rematado en primer juicio, cuya aprobacion tendrá ya en su poder el Alcalde; pero advirtiéndole al rematante que esto se entiende sin perjuicio de cederla en favor del que pudiese oblar á su posesion por medio de la mejora del cuarto. En este caso el Ayuntamiento llevará la renta por administracion siendo esta intervenida por el mejor postor.

38. Devuelto el espediente con mi aprobacion, se hará entrega de la renta y de sus productos al nuevo rematante; el cual quedará desde luego en libre posesion de ella y percibirá los productos que hubiere rendido desde principios del año.

39. Conforme á lo mandado en el artículo 11 de la circular del suprimido Consejo de Castilla fecha 31 de Enero de 1793 y en el artículo 12 de la Instruccion de 13 de Octubre de 1828, están obligados los Ayuntamientos á exigir de los arrendatarios en el acto de la celebracion y admision de los remates, fianzas saneadas, espeditas y libres, que garanticen los contratos.

40. Todos los espedientes de esta clase se formarán de oficio, y gubernativamente: por tanto no podrán exigirse á los interesados otros derechos ó emolumentos que el gasto del papel sellado que en ellos se inviarta y del otorgamiento de escritura, sujetándose á Arancel. Murcia 31 de Agosto de 1846.—José March y Labores.