

BOLETIN OFICIAL

DE VENTAS DE BIENES NACIONALES DE LA PROVINCIA DE SALAMANCA

Precios de suscripción	Número suelto	Punto de suscripción
Un trimestre CUATRO pts. — Pago adelantado.	50 cts. de pts. cada pliego ó fracción del mismo de que conste el BOLETIN.	Administración del BOLETIN, Calle de S. Pablo, núm. 42.

ADVERTENCIAS PREVIAS

EXTRACTO DE LA INSTRUCCION

de 15 de Septiembre de 1903

Art. 44. El depósito para tomar parte en cualquier subasta de propiedades del Estado ó por el Estado enajenables, podrá hacerse en la Caja de la Delegación de Hacienda de la provincia en que existan los bienes y además en la de Madrid si se trata de bienes de mayor cuantía existentes en cualquiera de las otras provincias, y en las respectivas Administraciones subalternas, y tendrá el carácter de depósito administrativo.

Cuando así se verifique, se expresará en el resguardo que se expida la finca ó derecho real á que intenta hacer proposiciones el depositante. Si este quisiera interesarse en los dos ó tres remates que de cada finca ó derecho se celebren, según la situación y cuantía de los bienes, podrá pedir, y se le facilitará en papel de oficio por la oficina en que haga

el depósito, una ó dos certificaciones del resguardo, anotándose á continuación de este las certificaciones que se hayan expedido.

Los que no hayan hecho el depósito en la forma expresada y quieran interesarse en las subastas de que se trata, deberán consignar ante el Juez que las presida el 5 por 100 en que aquel consiste, antes de que se abra la licitación, según dispone la condición cuarta.

Art. 47 Los que concurren á hacer proposiciones en nombre de otro, que tenga hecho depósito, lo harán presentando el resguardo correspondiente ó la certificación del mismo; debiendo constar á continuación del tal documento, por nota firmada por el depositante, que autoriza al que la presenta para que haga proposiciones en su nombre.

Dicha nota será puesta y firmada á presencia del Tesorero ó del Depositario y visada y sellada por uno ú otro.

Así los licitadores como los que á nombre de estos concurren á hacer proposiciones, exhibirán su cédula personal, de la que se tomará razón por el Escribano actuario.

SUBASTAS

para el 5 de Diciembre próximo

Por acuerdo del Sr. Delegado de Hacienda de esta provincia y en virtud de lo dispuesto en las leyes de 1.º de Mayo de 1855, 11 de Julio de 1856 é instrucciones para su ejecución, se sacan á pública subasta las fincas que á continuación se expresan:

Remates para el día 5 de Diciembre de 1905, que se celebrarán ante el Sr. Juez de 1.ª instancia de esta ciudad con intervención del señor Administrador de Hacienda y Escribano que corresponda, en la Sala del Juzgado situada en la Plaza de la Lonja.

Se admitirán depósitos desde las once y media de dicho día, á fin de principiar las subastas á las doce en punto en los Juzgados donde han de celebrarse, que son, á más del de la capital, en el de Béjar y correspondiente de Madrid, situado en el Palacio de los Juzgados.

BIENES DEL ESTADO

Precedentes de adjudicaciones en pagos de Contribución

Finca urbana.—Menor cuantía

Partido de Sequeros

Herguijuela de la Sierra

TERCERA SUBASTA

Número 138 del inventario.—Lote primero.—Una casa en la calle del Castillo, señalada con el número diez y ocho, fué de Angel Sánchez Martín; confina al frente con calle de su situación, derecha José Bravo Rivero, espalda solar de Martín Sánchez é izquierda Manuel Pérez Sánchez, compuesta de dos habita-

ciones, en mal estado; mide veintiocho metros cuadrados.

Ha sido tasada indicada finca por el Auxiliar de la Sección Facultativa de Montes don Julio Pérez Salcedo en venta en noventa y ocho pesetas y la renta graduada cuatro pesetas; capitalizada esta nos dá setenta y dos pesetas y sale á primera subasta por las noventa y ocho pesetas importe de su tasación y se anuncia á tercera con la baja del treinta por ciento en sesenta y ocho pesetas sesenta céntimos.

De los datos y antecedentes que existen en esta oficina, no aparece que dicha finca tenga carga alguna.

Número 138.—1.º del inventario.—Lote segundo.—Otra casa en la misma calle, señalada con el número uno, fué de Alejandro Sánchez; confina al frente con calle de su situación, derecha Isidro Sánchez Salgado, espalda el mismo é izquierda Matías Sánchez, compuesta de cuatro habitaciones, se encuentra en mal estado; mide noventa y seis metros cuadrados.

Ha sido tasada indicada finca por el Auxiliar de la Sección Facultativa de Montes don Julio Pérez Salcedo en venta en ciento sesenta pesetas y la renta graduada seis pesetas; capitalizada esta nos dá ciento ocho pesetas y sale á primera subasta por las ciento sesenta pesetas importe de su tasación y se anuncia á tercera con la baja del treinta por ciento en ciento doce pesetas.

De los datos y antecedentes que existen en esta oficina, no aparece que dicha finca tenga carga alguna.

Número 138.—2.º del inventario.—Lote tercero.—Otra casa en la calle Larga, señalada con el número uno, que fué de Juan Manuel Sánchez; confina al frente calle de su situación, derecha Martín Sánchez, espalda calle é izquierda Manuel Vicente, compuesta de seis habitaciones, encontrándose en mal estado; mide noventa y seis metros cuadrados.

Ha sido tasada indicada finca por el Auxiliar de la Sección Facultativa de Montes don Julio Pérez Salcedo en venta en doscientos

pesetas y la renta graduada ocho pesetas; capitalizada esta nos dá ciento cuarenta y cuatro pesetas y sale á primera subasta por las doscientas pesetas importe de su tasación y se anuncia á tercera con la baja del treinta por ciento en ciento cuarenta pesetas.

De los datos y antecedentes que existen en esta oficina, no aparece que dicha finca tenga carga alguna.

Número 138.—3.º del inventario.—Lote cuarto.—Otra casa en la calle del Castillo, señalada con el número diez y seis, que fué de Nicanor de la Iglesia; confina al frente con calle de su situación, derecha Bartolomé Martín, espalda Sebastián Arias é izquierda calle de su situación, compuesta de tres habitaciones, se encuentra ruinosas; mide diez y seis metros cuadrados.

Ha sido tasada indicada finca por el Auxiliar de la Sección Facultativa de Montes don Julio Pérez Salcedo en venta en cien pesetas y la renta graduada cuatro pesetas; capitalizada esta nos dá setenta y dos pesetas y sale á primera subasta or las cien pesetas importe de su tasación y se anuncia á tercera con la baja del treinta por ciento en setenta pesetas.

De los datos y antecedentes que existen en esta oficina, no aparece que dicha finca tenga carga alguna.

Número 138.—4.º del inventario.—Lote quinto.—Otra casa en la calle de Arriba, señalada con el número 6, que fué de Santiago Guinaldo; confina al frente con la calle de su situación, derecha Marcelino Pérez, espalda Ramón González é izquierda Clara Sánchez, compuesta de cinco habitaciones, se encuentra en mal estado; mide cincuenta y dos metros cuadrados.

Ha sido tasada indicada finca por el Auxiliar de la Sección Facultativa de Montes don Julio Pérez Salcedo en venta en ciento treinta pesetas y la renta graduada cinco pesetas; capitalizada esta nos dá noventa pesetas y sale á primera subasta por las ciento treinta pesetas importe de su tasación y se anuncia á tercera con la baja del treinta por ciento en noventa y una pesetas.

De los datos y antecedentes que existen en esta oficina, no aparece que dicha finca tenga carga alguna.

BIENES DEL ESTADO

Procedentes de adjudicaciones en pagos de Contribución

Fincas rústicas.—Menor cuantía

Partido de Sequeros

Madroñal

TERCERA SUBASTA

Número 141 del inventario.—1.º Un huerto al sitio de las Eras, que fué de Pedro Martín; confina al Norte y Este Miguel Salgado, Sur camino y Oeste José Salgado, mide dos áreas y sesenta centiáreas, dándosele un valor en venta de cuarenta pesetas y la renta graduada dos pesetas.

2.º Un castañar al sitio del Tablado, que fué de Alonso García; confina al Norte María Francisca Sánchez, Este camino, Sur Fernando Guinaldo y Oeste Vicente Martín; mide ocho áreas y venticuatro centiáreas, dándosele un valor en venta de ciento sesenta pesetas y la renta graduada ocho pesetas.

En resumen: estas fincas miden diez áreas y ochenta y cuatro centiáreas.

Han sido tasadas indicadas fincas por el Auxiliar de la Sección Facultativa de Montes don Julio Pérez Salcedo y el perito práctico Baltasar Rodríguez Guinaldo, en venta en doscientas pesetas y la renta graduada diez pesetas; capitalizada esta nos dá doscientas veinticinco pesetas, por cuya cantidad salen á primera subasta y se anuncian á tercera con la baja del treinta por ciento en ciento cincuenta y siete pesetas cincuenta céntimos.

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 15 del mes de Septiembre
de 1903

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 estuviesen encargados, y lo mismo los Jueces y peritos que interviesen 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 lo 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 aquella no hubiera tenido efecto.

Sin embargo, los compradores que dejaron de satisfacer oportunamente aquel plazo podrán 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 quién 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 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 efectúan á pagar el precio en metálico y en cinco plazos de 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 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 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 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.

14 Los compradores que no satisfagan los plazos á sus respectivos vencimientos pagarán uno por ciento mensual de interés 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 si publicados, dejan pasar el plazo marcado en el artículo segundo de la Ley de 14 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 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 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 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 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 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 él 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 derribarlas, 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 pregoneros 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 enajena-

ción 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 morosos una multa igual al coste 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 pesetas por 100 del valor en que fueron rematadas.

23 Los Jueces de 1.^a 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, transeurra 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 notifique la Orden de la adjudicación respectiva.

Si las fincas se hallasen arrendadas al hacerse la venta se estará á lo dispuesto en el artículo 1.571 del Código civil y en 35 de la Ley de 11 de Julio de 1856.

27 Los compradores tiene derecho á la indemnización por los desperfectos que hayan sufrido las fincas desde que se terminó la ope-

ración 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 justificados 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 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 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 servir

dumbres 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, 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 crea 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 un 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 estas se obtengan 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.

Salamanca 4 de Noviembre de 1905.—El Administrador de Hacienda,

José Alcazar.

S A L A M A N C A

Establecimiento tipográfico de la Viuda de R. Guervós

