

BOLETIN OFICIAL DE VALLADOLID,

del Sábado 9 de Junio de 1855.

Constará dicho expediente de la peticion de la finca, ó mandato; del informe que evacuen las oficinas; de la certificacion de los peritos tasadores; del *Boletín oficial* donde se publique la subasta; de la fecha de la órden de adjudicacion; del nombre á cuyo favor se hizo, y de la cantidad y fecha del primer plazo.

15. Corresponde tambien á los Comisionados dar cuenta á los Gobernadores de las fincas que, habiendo sido rematadas en una cantidad rigurosamente igual en ambas subastas, deba celebrarse sorteo, á fin de que se verifique este prévia citacion á los individuos de la Junta, juez y escribano que entendi6 en el acto.

A los Jueces de primera instancia.

1.º Concurrir puntualmente á la celebracion de las subastas con asistencia del comisionado y escribano, y poner el V.º B.º en la nota que con arreglo á la obligacion décima de los comisionados deben remitir á la Direccion en el mismo dia en que se verifique el remate.

2.º Proceder á estos, prévia citacion del procurador sándico, celebrándose un acto para cada finca, y determinar la duracion de cada uno de ellos.

3.º Cuidar de que el escribano actuario, durante la subasta anote sucesivamente las posturas y los nombres de los licitadores.

4.º Concluir cada remate á favor del sujeto que haga la postura mas alta.

5.º Firmar el acta de la subasta con el comisionado, escribano y mejor postor, exigiendo á este, si fuese por finca de mayor cuantía, la presentacion del recibo del último trimestre de la contribucion que haya pagado, la cual será, cuando menos, al respecto de 500 rs. anuales.

En defecto de la presentacion del recibo podrá admitirse fianza de persona de notoria responsabilidad á satisfaccion del mismo Juez, del comisionado y del escribano.

A los postores de fincas de menor cuantía se exigirá solamente esta última garantía.

6.º Disponer, concluida la subasta, que por el escribano se libre testimonio, el cual, en union con el expediente, se remita al Gobernador por conducto del comisionado de ventas.

7.º Admitir las cesiones que los compradores hagan en el acto de firmar el remate, ó en los dos dias siguientes á la notificacion de haberle sido adjudicada la finca ó fincas.

8.º Devueltos que sean los expedientes con las órdenes de adjudicacion, y prévia la liquidacion de cargas que debe practicar la Contaduría de Hacienda pública, dispondrá el Juez se notifique á los compradores para que realicen el primer pago del precio de sus remates en el término de los quince dias siguientes, con apercibimiento de que pasados, y no haciéndolo se procederá á nueva subasta á su costa, y con responsabilidad á pagar la diferencia que resultase entre el nuevo y anterior remate.

9.º Disponer que luego que le sea presentada la carta de pago se dé la posesion al comprador.

10.º Otorgar ante el escribano que entendi6 en la subasta las correspondientes escrituras, haciendo que se extiendan en los impresos que el Gobierno determine, y que se tome razon en la Contaduría de Hacienda pública y en la de Hipotecas del partido á que corresponda la finca.

11.º Concurrir con el escribano de la subasta al sorteo de las fincas que, por haber sido rematadas en ambos actos en una misma cantidad, exijan dicha circunstancia.

12.º Estampar el V.º B.º en las notas que los escribanos deberán entregar al comprador, para que cuando verifique el pago del primer plazo lo haga tambien del importe del papel sellado que sea necesario para subrogar el de oficio y comun que se hubiese empleado hasta que se verifique la toma de posesion.

A los escribanos.

1.ª Preparar los expedientes de subasta, sirviendo de cabeza el *Boletín oficial* donde se publique la venta de la finca ó fincas, y el oficio de remision que se acompañe.

2.ª Citar al procurador sándico del Ayuntamiento donde haya de celebrarse la subasta.

3.ª Concurrir á los remates con el Juez y comisionado, anotando sucesivamente las posturas y nombres de los sujetos que las hicieren.

4.ª Librar testimonios á la conclusion de la subasta, y, con remision de estos y del expediente de la misma, pasarla al comisionado.

5.ª Extender las diligencias de cesion que hicieren los rematantes en el acto de la subasta, ó á los dos dias de haberse notificado al comprador la adjudicacion de la finca ó fincas.

6.ª Notificar la adjudicacion y liquidacion de cargas al comprador, á fin de que, en el término de los quince dias siguientes á la notificacion, verifique el pago, para lo cual se entregará en el acto el correspondiente testimonio y nota de lo que deba satisfacer por el papel sellado para subrogar el de oficio y comun que se hubiese empleado, hasta que se verifique la toma de posesion.

7.ª Extender las escrituras en los modelos impresos que la Junta

de ventas disponga, no omitiendo se tome razon en la Contaduría de Hacienda pública y en la de Hipotecas del partido á que correspondan.

A los peritos tasadores.

1.ª Entregada que sea al perito por el comisionado de ventas la órden para reconocer cualquier finca ó fincas, se constituirá personalmente en el punto donde radiquen y procederá á su reconocimiento, medicion, clasificacion, division, en su caso, y tasacion en venta y renta.

2.ª Verificadas dichas operaciones extenderá la correspondiente certificacion con el V.º B.º del Alcalde del pueblo en que esté situada la finca, ó en su defecto del procurador sándico.

Art. 104. El acto de tasacion y division se ejecutará por dos peritos, haya ó no peticionario, que lo serán uno del partido nombrado por el Gobernador, y otro el que designe el procurador sándico donde radique la finca.

Si las fincas que se tasaren proceden de beneficencia ó instruccion pública los representantes de estos establecimientos nombrarán en el término de tercero dia, contado desde el en que se les pase aviso, el que en union con el designado por el Gobernador debe proceder á la mencionada operacion. En el caso de no ejecutar el nombramiento, lo verificará de oficio el Juez de primera instancia.

Art. 105. En caso de discordia nombrará otro el Gobernador.

Art. 106. Los peritos reconocerán la finca ó fincas, medirán su cabida, clasificarán los terrenos, manifestarán el estado de los edificios y plantíos, y tasarán en venta y renta, teniendo presente el producto anual, especialmente en los de alquiler ó arriendo, con deduccion de gastos, reparos, huecos, contingencias y administracion en las casas.

Art. 107. La tasacion se hará por su valor presente en dinero metálico; y sin deduccion de carga aunque la tenga.

Art. 108. Al tiempo que los expresados peritos hagan el reconocimiento y tasacion, verificarán la division de aquellas fincas susceptibles de ella, sin menoscabo de su valor, ni graves inconvenientes para su venta, declarando en caso contrario ser indivisibles.

Art. 109. Cuando los peritos manifiesten que una finca es divisible sin menoscabo de su valor, además de expresarlo así designarán tambien el que corresponda á cada una de las suertes en que hubiese sido dividida.

Art. 110. Los peritos en la certificacion que expidan, además de expresar la cabida de la finca, su terreno, si es ó no susceptible de division, y su valor en venta y renta, manifestarán si tiene edificios, su estado, el número de cepas, olivos, frutales, ú otros árboles de sombra ó fruto que hubiese en la tierra.

Art. 111. Se declararán divididas todas aquellas fincas que lo estén por su naturaleza, ó se hallen en diferentes términos ó pagos, aunque su cultivo corra á cargo de uno ó mas sujetos ó colonos, así como tambien las heredades ó fincas de grande extension que en el dia se cultiven en suertes ó pequeñas porciones.

Art. 112. La certificacion de tasacion y demás de que trata el artículo 103, se entregará al comisionado de ventas por los peritos en el término de seis dias, firmados por los mismos, con el B.º V.º del alcalde donde radique la finca ó fincas, ó del procurador sándico, fijando al pié sus derechos.

Art. 113. Al dia siguiente de recibida por el comisionado dicha certificacion, la pasará á la Contaduría de Hacienda pública para que en el término de sexto dia forme la capitalizacion.

Art. 114. Esta se verificará bajo la base de un 4 por 100 en las fincas urbanas, y el 5 por 100 en las rústicas, deduciendo un 10 por 100 del capital por razon de administracion y reparos.

Art. 115. Cuando la renta se pague en especie se reducirá á metálico, tomando por base el precio medio que haya tenido la misma en el último decenio, expresándose el que sea, la especie y cantidad que se pague.

Art. 116. Cuando á la finca ó fincas no se la conozca renta, bien por pagarse esta en union con otras, bien porque no haya estado arrendada, la capitalizacion se girará por la renta dada por los peritos.

Art. 117. Verificada la capitalizacion, la misma Contaduría, en el término prefijado en el art. 103, manifestará á continuacion si se halla ó no afecta á alguna carga ó censo, si está arrendada, por qué precio y cuándo cumple el arriendo.

Art. 118. Si se hallase gravada se expresará á favor de quién, clase de los censos ó cargas, capital y réditos, á cómo están impuestos estos, si se hallan pagados, y el nombre ó corporacion que los perciba.

Art. 119. Para evacuar dicho informe se revisarán con toda escrupulosidad los títulos de propiedad, y si no existiesen estos se exigirá del Contador de hipotecas del partido donde radique la finca la correspondiente certificacion.

Art. 120. Este documento se expedirá en papel de oficio en el término de tercero dia, y con arreglo á lo que resulte de los libros ó registros de la Contaduría.

Art. 121. Depurados dichos extremos, y el de que los antiguos poseedores no tenían título de propiedad, el comisionado de ventas dará cuenta al Gobernador para que declare si es finca de mayor ó menor cuantía, y señale el dia y hora en que haya de celebrarse la subasta.

Art. 122. Hecha esta designacion, que será para los treinta dias de

publicado el anuncio, el comisionado pasará el correspondiente al *Boletín oficial*, y remitirá á la Junta superior con la debida antelación otro, para que si la tasación ó capitalización excediese de 10,000 rs., tenga lugar en esta corte la tercera subasta.

Art. 123. Los mencionados anuncios han de expresar los nombres del Juez y escribano que hayan de entender en la subasta; el día, hora, sitio, corporación ó persona á que pertenecieron la finca ó fincas; su clase, cabida, situación, renta anual, cargas, precios de la tasación y capitalización y época en que concluye el arriendo.

Art. 124. Además de dichos anuncios, respecto de las fincas que no llegan á 10,000 rs. se fijarán edictos en el pueblo donde radiquen, exigiendo del alcalde constitucional el aviso de haberse hecho así que se unirá al expediente de la capital.

Art. 125. Los anuncios de subasta se insertarán en el *Boletín oficial de ventas* de esta corte, con la anticipación necesaria para que trascurren precisamente los treinta días.

Art. 126. Con igual antelación se publicarán los anuncios de las fincas cuyas subastas hayan de celebrarse en la cabeza del partido judicial donde radiquen, y en la capital de su respectiva provincia, sin perjuicio de fijar en la cabeza de partido los edictos correspondientes, lo cual se hará constar en el expediente que se instruya en el mismo punto.

Art. 127. Los comisionados de ventas remitirán á los Jueces que hayan de entender en la subasta un ejemplar del *Boletín oficial* donde se inserte el anuncio de la finca ó fincas que han de rematarse, á fin de que por el escribano á quien corresponda se instruya el expediente, en el que pueden comprenderse diversas fincas, aunque cada una de ellas se haya tasado y deba rematarse por separado y en diferentes actos.

Art. 128. Cuando el valor de la finca ó fincas que se subasten exceda de 10,000 rs., se celebrarán tres remates en el mismo día y hora, uno en Madrid, otro en la capital de la provincia, y el tercero en la cabeza del partido donde radique la finca.

Art. 129. Respecto á las fincas situadas en el partido de la capital, solo se celebrará el remate en este punto, si fueran de menor cuantía; pero se hará constar en el expediente haberse fijado los edictos en el pueblo en que radiquen.

Art. 130. Las subastas se verificarán por turno entre los Jueces de primera instancia y los especiales de Hacienda, donde los haya, con los escribanos que se designen.

Art. 131. A los treinta días de anunciada la subasta deberá celebrarse esta en las Casas Consistoriales, con asistencia del Juez ó del que haga sus veces, del comisionado de ventas, del escribano á quien corresponda, y del procurador síndico, previa citación.

En las cabezas de partido asistirán los comisionados subalternos.

Art. 132. Las subastas se verificarán bajo las condiciones siguientes:

1.^a Que no han de hacer postura los que de cualquier modo intervinieran en la venta, siendo nulo el remate que se celebre á su favor, sin perjuicio de la privación de empleo al que lo hiciere.

2.^a Que no ha de admitirse postura á 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.

3.^a Que se han de admitir las posturas de todos los que se presenten á licitación bajo la condición de que tan luego como la voz pública dé por concluido el acto, se exijan al rematante las garantías mencionadas en la disposición quinta para los Jueces de primera instancia en el art. 103.

4.^a Anulada la postura por faltarle á la condición anterior, se ha de tener por válida la inmediata, si el que la hubiese hecho se ratificara en ella; pero sin que por esto se termine el remate, pues que ha de continuar la licitación para que sobre la postura rectificada se hagan cuantas se quieran, hasta que deje de haber quien mejor las hechas.

5.^a Que las cargas que gravitan sobre las fincas á favor de particulares ó de los bienes exceptuados por el art. 2.^o de la ley de 1.^o de Mayo, han de quedar de cuenta del comprador, siempre que sean corrientes y conocidas, pues las que fueren á favor de las corporaciones, cuyas fincas están declaradas en venta, se enajenan con ellas, y queda su pago por cuenta del Estado.

6.^a Que las fincas así vendidas no han de poder jamás ser vinculadas ni pasar en ningún tiempo á manos muertas.

7.^a Que la cantidad en que se rematen ha de pagarse indispensablemente en la forma y tiempo que previene el art. 6.^o de la ley de 1.^o de Mayo.

8.^a Que será de cuenta del rematante ó persona á quien se adjudique la finca, el pago de todos los derechos del expediente, tasación y demás hasta la toma de posesión.

Y 9.^a Que no se admitirán posturas que no cubran el tipo de la subasta, ya sea este el precio de la tasación, ya el producto de la capitalización, ó ya la cantidad de la retasa.

Art. 133. Concluido cada remate, y firmado por el Juez, comisionado, y sujeto á cuyo favor hubiese quedado, se expedirá por el escribano el competente testimonio con arreglo al modelo núm. 6.

Art. 134. Al siguiente día de haberse verificado el remate, los escribanos de la capital y del partido que hubiesen entendido en él, previo mandato del Juez, pasarán el expediente de subasta y testimonio al comisionado de la capital, á fin de que unidos que sean, dé cuenta al Gobernador, y lo apruebe ó desaprovebe, manifestando en este último caso los motivos, y dando cuenta á la Junta.

Art. 135. En el caso de aprobación el Gobernador remitirá por el primer correo á la Junta superior los testimonios para la aprobación y adjudicación de la finca en el mejor postor, si no hallase motivo para suspender ambos actos. El Gobernador de Madrid enviará con el testimonio el expediente de triple subasta.

Art. 136. Verificada la adjudicación, el Director del ramo comunicará al Gobernador la correspondiente orden que contendrá el nombre del mejor postor, la finca y cantidad en que lo hubiese sido.

Art. 137. Igualmente dispondrá que en el *Boletín oficial* se publique el nombre y vecindario de la persona á quien la Junta haya adjudicado la finca ó fincas, y la cantidad que haya de pagar.

Art. 138. Si la postura mas alta en el remate de una finca, así en la corte como en la capital y en el partido, fuese de una cantidad rigorosamente igual, su adjudicación será decidida por la suerte.

Este acto se celebrará á presencia de la Junta superior cuando se haya verificado el remate en Madrid, en la capital de la provincia y en el partido, con asistencia del Juez y escribano que entendieron en la subasta en Madrid.

Art. 139. En los casos de esta naturaleza que ocurran en la doble subasta de fincas, cuyos remates se hayan celebrado solo en el partido y en la capital de la provincia, el sorteo decidirá igualmente del derecho á la adjudicación, el que se verificará ante la Junta de provincia, con asistencia del Juez y escribano que hubieren concurrido á la subasta en la capital.

Art. 140. En uno y otro caso se remitirá á la Junta de ventas un testimonio formal del acto del sorteo unido al de los remates.

Art. 141. Recibida que sea por el Gobernador la orden de adjudicación, dispondrá que por el comisionado se una á los expedientes de subasta, y que, verificado esto, pase á la Contaduría de Hacienda pública para la liquidación de cargas que deban rebajarse al comprador del precio del remate.

Art. 142. Las cargas que están impuestas á favor de particulares y de corporaciones, ó bienes que se hallen exceptuados por la ley, serán solo las que se rebajen del precio del remate, y se ejecutarán por la base de un 3 por 100, ó sea un 33 $\frac{1}{3}$ al millar en los censos consignativos y reservativos, ó bien redimibles, y de 1 $\frac{1}{2}$ por 100, ó lo que es igual, al 66 $\frac{2}{3}$ al millar en los censos perpetuos. En la provincia de Madrid no se rebajará la carga de aposento.

Art. 143. Si aconteciera que la finca subastada apareciese con cargas á favor de las corporaciones cuyos bienes están declarados en venta, se expresará así en la liquidación y se formarán sus capitales segun el medio establecido en el artículo anterior, con expresión de los réditos y corporación á cuyo favor se hallen impuestas, debiéndose tener presente que, si las cargas de que se trata en este artículo y en el precedente fuesen á pagar en especie, se liquidarán á metálico, tomando por tipo el precio medio del último decenio.

Art. 144. Esta liquidación se verificará por la Contaduría de Hacienda pública en el término de tercero día, anotando en su registro el nombre del adjudicatario y el importe líquido que debe pagar.

Art. 145. Practicadas dichas operaciones, y tomada razón por el comisionado en su registro, pasará los expedientes al Juez de la subasta á fin de que provea, en vista de la liquidación, que se haga saber al comprador realice el pago del primer plazo en el término de quince días, con apercibimiento de que, pasados y no haciéndolo, se procederá á nueva subasta á su costa, y con responsabilidad á satisfacer el la diferencia que resulte entre el nuevo y anterior remate.

Art. 146. Hecha la notificación el escribano proveerá del oportuno testimonio al adjudicatario para que realice el pago del primer plazo, y de una nota con el V.^o B.^o del Juez en que demuestre el importe del papel sellado que debe subrogarse en los expedientes de subasta hasta el acto de la toma de posesión, y dará aviso del día en que lo verifique al comisionado de ventas para que este lo haga á la Contaduría de Hacienda pública.

Art. 147. Antes de realizar el pago, si el valor de la finca ó fincas adjudicadas consistiese en su total ó mayor parte en arbolados ó montes, además de quedar responsable al completo pago en que hayan sido rematadas, presentará el comprador fianza equivalente á la mitad en que hubiesen sido tasadas, pudiendo consistir en otras fincas, en títulos de la Deuda diferida ó consolidada del 3 por 100 equivalentes á las dos terceras partes de la misma tasación, y en acciones de carreteras.

Art. 148. En el primer caso se otorgará por el comprador y ante el escribano del Juzgado de Hacienda pública, y con presencia del testimonio del remate, la correspondiente escritura de fianza, expresándose en ella el objeto, las fincas en cuya garantía se hipotecan y la cantidad á que quedan afectas.

Art. 149. Otorgada dicha escritura, deberá sacarse por el comprador copia que presentará en la Contaduría de Hacienda pública, á fin de que disponga que por la de Hipotecas del partido donde radique la finca, se tome razón y se devuelva para unirla al expediente matriz.

Art. 150. En el segundo caso, ó sea cuando la fianza consista en los valores designados antes, el comprador presentará en la Tesorería de Hacienda pública, con doble factura y expresión del objeto, los suficientes á cubrir las dos terceras partes de la tasación de la finca ó fincas, á fin de que por dicha oficina se remitan á la Dirección de la Caja general de Depósitos, que expedirá la correspondiente carta de pago como depósito necesario impuesto por el interesado. Este documento se remitirá á la Tesorería de que procedan los valores para que la Contaduría le una al expediente de su referencia, ó tomando nota de él lo entregue al comprador.

Art. 151. No se alzaré la fianza hasta que la Hacienda reciba el total importe de las fincas adjudicadas.

Art. 152. No se exigirá la indicada fianza cuando los rematantes de las fincas de aquella especie paguen en su totalidad la cantidad por que les hubiesen sido adjudicadas.

Art. 153. Entregado por el escribano al comprador el testimonio de remate ó adquisición, se presentará en la Contaduría de Hacienda pública, la cual en vista de dicho documento expedirá cargarme por el importe del primer plazo, á fin de que por el rematante se verifique su entrega en la Tesorería de Rentas, la que deberá expedir inmediatamente carta de pago, que intervenida por la Contaduría se entregará al comprador, quedando en esta oficina el cargarme unido al testimonio del remate, y uno y otro al expediente matriz que entregará el comisionado en la Contaduría luego que esta le haya dado aviso de haberse verificado el pago del primer plazo, y de que el comprador ha otorgado los pagarés ú obligaciones de que trata el artículo siguiente.

Art. 154. Los compradores están obligados á otorgar pagarés por los catorece plazos en que han de satisfacer el importe en que les hubiese sido adjudicada la finca ó fincas, y por las cantidades y plazos de que trata el art. 6.^o de la ley de 1.^o de Mayo.

Art. 155. Estos pagarés se extenderán en papel del sello correspon-

diente por la Contaduría de Hacienda pública, los que firmados por los compradores é intervenidos por dicha oficina, se pasarán á la Tesorería con dos facturas, firmándose el recibí en una de ellas por el Tesorero, la cual quedará en la Contaduría.

Art. 156. Expedida la carta de pago en los términos que se expresarán, y otorgados los pagarés por el comprador, la presentará este al Juez de la subasta para que en su vista y uniéndola al expediente de la misma, provea auto en virtud del cual se le ponga en posesion. Esta se verificará por el mismo Juez y escribano si el interesado lo solicitare, ó por medio del comisionado de ventas, ó del subalterno en cuyo distrito radican las fincas, requiriendo á los colonos ó llevadores de ellas reconozcan por dueño al comprador.

En estos dos últimos casos el Juez oficiará al comisionado ó su subalterno.

Art. 157. Si al tomar posesion, y no despues, se notase que las fincas habian desmerecido de su valor con posterioridad á la tasacion, se formará expediente, si lo solicita el rematante, y previo reconocimiento pericial y tasacion de desperfectos, se dará cuenta á la Junta de provincia, para que emitiendo su dictámen lo remita á la superior, á fin de que acuerde el medio de indemnizar al comprador si lo creyese justo, ó la nulidad del remate, segun convenga á los intereses del Estado.

Art. 158. El comprador hará suyos los productos de las fincas desde el dia de la fecha de la carta de pago que acredite el del primer plazo que deba realizar; por lo tanto, recibirá de la Tesorería de Hacienda pública lo que le corresponda en virtud de libramiento expedido por la Contaduría, previo el prorrateo que hará la misma oficina por el tiempo trascurrido hasta reintegrar al comprador de lo que le pertenece.

Los compradores no podrán hacer variacion alguna en el arriendo hasta tanto que cumpla el año á que hace referencia el art. 28 de la ley de 1.º de Mayo.

Art. 159. Si trascurridos los quince dias de la notificacion de que habla el art. 145, el comprador no hubiese satisfecho el primer plazo del precio del remate, se le declarará en quiebra, procediendo á sucesiva subasta de la finca ó fincas bajo la responsabilidad del comprador, el cual habrá de pagar la diferencia en contra que resultase entre el nuevo y anterior remate.

Art. 160. Para hacer dicha declaracion bastará que el Juez de la subasta, ó de las oficinas, manifiesten al Gobernador haber trascurrido el término prevenido sin que el comprador hubiese verificado el pago del primer plazo.

Art. 161. La tramitacion de los expedientes para la nueva subasta se arreglará en un todo á la primera, excepto la tasacion; pero se estampará en el anuncio la causa del nuevo remate, la cantidad á que ascendió en el anterior, y el nombre del rematante.

Art. 162. No se admitirá postura en los remates sucesivos que se hagan de otras fincas á ninguno que haya sido declarado en quiebra; pero si antes de la conclusion de los treinta dias del anuncio de la finca que se adjudicó á su favor, ó en el acto del remate, se presentase con la carta de pago de haber satisfecho el importe del primer plazo, se suspenderá la subasta en el punto donde se presente dicho documento, pagando todos los gastos de esta nueva subasta, y debiendo darse cuenta en el mismo dia por el comisionado al Gobernador, y este á la Junta superior.

Art. 163. Para que tenga efecto lo dispuesto en la primera parte del artículo anterior, los comisionados de ventas llevarán un libro donde anotarán los nombres de los que se declaren en quiebra, número de órden de la finca y dia en que se subastó por primera vez, á fin de que si se presentase alguno llame la atencion del Juez.

Art. 164. Cuando un comprador deje de satisfacer el dia de su vencimiento cualesquiera de los plazos sucesivos al primero, el comisionado de ventas ó la Contaduría de Hacienda pública le pasarán dos cédulas de invitacion, la primera dándole el término de quince dias, y trascurridos estos otra con el de diez; y si á pesar de todo no hubiere verificado el pago, se procederá á conocer si el deudor tiene otros bienes de mas fácil salida que la finca ó fincas de que proceda el débito, para satisfacerle con el valor de ellas.

Art. 165. En el caso de no tenerlos, se declarará la finca ó fincas en quiebra, y se anunciará la subasta con cargo al quebrado, de la diferencia que resulte en el precio de ambos remates, y de los gastos que se hicieren en el segundo. El deudor queda responsable al pago que se le cobrará por los medios coercitivos de instruccion.

Art. 166. Las subastas de las fincas declaradas en quiebra por la falta de pago de cualesquiera de los plazos siguientes al primero, se verificarán por el Juzgado de Hacienda donde le haya, mediante á que los compradores en este caso son considerados y deben ser tratados como los demas deudores á la misma por cualquiera otro concepto.

Art. 167. Las escrituras de venta deberán otorgarse en los ejemplares impresos que la Junta de Ventas disponga, y por el Juez de la subasta y ante el escribano que haya entendido en ella, ya se hubiese verificado esta en la capital de provincia, ó en la cabeza de partido, haciéndose expresa mencion de quedar hipotecadas la finca ó fincas al pago de las obligaciones.

Art. 168. Las escrituras y obligaciones se extenderán en el papel del sello correspondiente.

Art. 169. En la copia de la escritura que se dé al comprador, además de tomarse razon en la Contaduría de Hacienda pública, ha de hacerse tambien en la de Hipotecas del partido, en los términos y tiempo que está mandado en la instruccion hipotecaria.

Art. 170. En la venta de estos bienes no se admitirán demandas de lesion ó otras dirigidas á invalidarlas, ni se adeudarán laudemios ni veintenas.

Art. 171. En los juicios de reivindicacion, eviccion y saneamiento, estará sujeta la Hacienda pública á las reglas del derecho, asi como á la indemnizacion de las cargas de las fincas que al tiempo de venderse no estuvieren expresadas en la escritura.

Art. 172. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, si hallándose el comprador en pacifica posesion de la finca ó fincas de la nacion, fuese demandado ante cualquier tribunal sobre la misma posesion, ó sobre cargas ó servidumbres que no se hubiesen comprendido en la escritura de venta, deberá citar á la Hacienda pública para que se

presente en juicio, cumpliendo la obligacion á que está tenida de eviccion y saneamiento.

Art. 173. No se admitirá por los Jueces de primera instancia, ni otras autoridades judiciales, demanda alguna contra las fincas que se enajenen por el Estado, sin que el demandante acompañe documento de haber hecho la reclamacion gubernativamente, y sídole negada.

Art. 174. Cuando un gravámen ó derecho cualquiera sea reclamado contra la finca ó fincas vendidas, y fuese declarado legitimo, ya gubernativamente, ya por los tribunales, el comprador podrá reconocerlo, á condicion de que se le rebaje el capital del importe de las obligaciones que tenga pendientes, ó manifestar su negativa para que la Junta superior acuerde lo que crea conveniente.

Art. 175. Con arreglo á lo dispuesto en el art. 24 del título V, de la ley de 1.º de Mayo, están exentos del derecho de hipotecas los bienes que se enajenen en virtud de la misma ley en las ventas y reventas, durante los cinco años siguientes al dia de su adjudicacion.

Art. 176. A todo comprador que lo solicitare se le entregarán, previa órden de la Junta superior, los títulos de propiedad de sus fincas, siendo obligacion de la Contaduría tomar nota circunstanciada de la fecha del otorgamiento de la escritura de adquisicion, escribano ante quien pasó esta, dia en que se tomó razon en el oficio de hipotecas del partido, y demas circunstancias precisas que puedan interesar al Estado.

Art. 177. Los peritos á quienes se justifique soborno, cohecho, ú otros cargos de semejanza naturaleza, quedarán separados de su cometido, y entregados á la accion de los tribunales.

Art. 178. Los compradores de fincas urbanas no podrán demolerlas ni derribarlas, sino despues de haber afianzado ó pagado el precio total del remate.

Art. 179. El tipo para la subasta de todas las fincas será el mayor que resulte entre la tasa y la capitalizacion.

Art. 180. Los testimonios de remate han de extenderse y remitirse á la Junta superior, haya ó no postor.

Art. 181. En las fincas en que no le hubiese, y cuyos remates se hubieran celebrado en Madrid, en la capital de provincia ó en el partido, la Junta de Ventas cuidará de ponerlo en conocimiento del Gobernador, á fin de que este señale dia para nueva subasta.

Art. 182. En las que solo se hubiesen subastado en la capital de provincia y del partido, el Gobernador dispondrá se celebre nuevo remate.

Art. 183. En los casos de que tratan los artículos anteriores, las subastas se anunciarán igualmente en los *Boletines oficiales*, con la sola diferencia de que en estas no han de mediar mas que veinte dias desde el anuncio al remate, y que para este servirá de tipo el menor valor dado á la finca.

Art. 184. En los testimonios de las que se subasten bajo dichas bases, se hará mencion del primer remate y de la cantidad que sirvió de tipo para este.

Art. 185. No se procederá á la retasa de ninguna finca sin previa órden de la Junta superior y sin que se hubiesen celebrado dos remates; el primero por la cantidad mayor de la tasacion ó capitalizacion, y el segundo por la menor de estos dos tipos.

Art. 186. Los compradores deberán pagar por la tasacion de edificios hecha por los peritos autorizados para ello, distribuyéndose entre los que sean nombrados las cantidades que se designan en la siguiente tarifa:

DERECHOS DE TASACION.

	Madrid.	Provincias
De 1,000 á 50,000 rs.	90	60
De 50,000 á 100,000.	125	80
De 100,000 á 150,000.	234	150
De 150,000 á 200,000.	308	220
De 200,000 á 300,000.	406	270
De 300,000 á 600,000.	560	300
De 600,000 á 1,000,000.	1,030	680
De 1,000,000 á 1,500,000.	1,560	1,040
De 1,500,000 á 3,000,000.	2,100	1,400
De 3,000,000 á 6,000,000.	3,200	2,120
De 6,000,000 á 9,000,000.	4,800	3,200
De 9,000,000 en adelante.	7,200	4,800

Art. 187. A los Agrimensores aprobados por las Academias se les abonarán 30 rs. por cada dia de trabajo en las tasaciones que hagan en Madrid. En las provincias por un dia 24 rs.

Art. 188. A los peritos de labranza que á falta de agrimensores aprobados se nombren para tasar las fincas, se les abonarán 16 rs. por cada dia que ocupen.

Art. 189. Si la finca ó fincas fueren retasadas, los derechos que se marcan en los artículos anteriores serán divididos por mitad entre los primeros y segundos tasadores.

Art. 190. Estos derechos serán satisfechos por los compradores á los comisionados principales al tiempo de verificar el primer pago de sus compras, bajo el oportuno recibo.

Art. 191. Los comisionados, con intervencion de la Contaduría de Hacienda pública, podrán adelantar á los peritos la cuarta parte de los derechos que tengan devengados, á calidad de reintegrarlos á los mismos luego que los compradores verifiquen el pago total.

Art. 192. Igualmente deberán satisfacer los compradores á los Jueces, escribanos y personas de quienes estos se valgan para pregonar las fincas, por la formacion de los expedientes de subasta y expedicion del testimonio para verificar el primer pago, las cantidades que expresa la siguiente tarifa:

	Juez.....	Escribano..	Pregonero..	Total.....
Desde 2,001 á 5,000 rs.	8	12	4	24
Desde 5,001 á 10,000.	12	18	8	38

Desde 10,001 á 20,000.	18	27	9	84
Desde 20,001 á 35,000.	24	36	12	72
Desde 35,001 á 60,000.	30	45	15	90
Desde 60,001 á 100,000.	36	54	18	108
Desde 100,001 á 150,000.	44	66	22	132
Desde 150,001 á 200,000.	52	78	24	154
Desde 200,001 á 500,000.	68	102	24	194
Desde 500,001 á 1,000,000.	86	130	24	240
Desde 1,000,000 en adelante.	136	200	24	360

Art. 193. En la provincia de Madrid, por la formación de los expedientes de fincas que radiquen en su término, satisfarán los compradores una cuarta parte mas de las cantidades señaladas en la tarifa anterior.

Art. 194. Por todos los derechos de la triple subasta que se ha de celebrar en Madrid de las fincas de otras provincias, cuya tasación ó capitalización exceda de 10,000 rs., pagará el comprador los mismos que están señalados en la presente tarifa.

Art. 195. Tanto en este caso, como en los de doble subasta, dichos derechos serán distribuidos entre los Jueces, escribanos y pregoneros de los respectivos remates de la corte, provincia ó partido.

Art. 196. Cuando las tasaciones ó capitalizaciones de las fincas, foros, censos ó cualquiera otra clase de bienes que se saquen á subasta no pase de 1,000 rs., las actuaciones se considerarán de oficio, y no devengarán derecho alguno los Jueces, escribanos y demás funcionarios que en ellos intervengan. Los peritos tasadores percibirán 4 rs. por cada una de dichas fincas.

Art. 197. Por el otorgamiento de las escrituras, incluso el original que debe quedar protocolizado, ha de pagarse por el comprador 10 rs. al Juez y 20 al escribano; pero si excediesen de diez las fincas que se incluyan en una misma escritura, pagará además 1 real al Juez y 2 al escribano por cada diez fincas que resulten de exceso sobre las primeras.

Art. 198. Cuando el valor de la finca ó fincas no sea mayor de 10,000 rs., solo pagará la mitad de los derechos marcados en el artículo anterior.

Art. 199. Si en una sola persona se hubiesen rematado varias fincas de igual procedencia, podrán comprenderse en una misma escritura si el rematante lo exigiese; pero sin cobrar mas derechos que los arriba indicados.

Art. 200. El pago del importe del papel sellado que ha de subrogarse en los expedientes de subasta, se hará por el comprador al verificar el primer plazo, para lo cual presentará la nota que le hubiese expedido el escribano en la Contaduría de Hacienda pública, y esta la pasará á la Administración para que, como encargada del ramo de Estancadas, expida el correspondiente cargarme por la cantidad que sea, y bajo el epígrafe de *Reintegro de papel sellado* en los expedientes de subasta de bienes nacionales.

Art. 201. Expedido dicho cargarme le será entregado al comprador, en union con el que haya extendido la Contaduría para el pago del primer plazo, á fin de que verifique el del importe de ambos en la Tesorería, y que esta libre las cartas de pago á favor de aquel.

Art. 202. A ningun comprador se pondrá en posesion sin previa presentacion de las cartas de pago que justifiquen los extremos que quedan indicados.

Art. 203. Los compradores de fincas subastadas en otras provincias que deseen hacer el pago en esta corte, lo verificarán previa presentacion del testimonio de remate y adjudicacion, y nota del importe del papel sellado de reintegro con aviso de la Contaduría de Hacienda pública de la respectiva provincia á la de Madrid.

Art. 204. A dicho aviso se acompañará la demostracion de lo que por cada concepto ha de ingresar en Tesorería.

Art. 205. Recibido aquel y presentados por el comprador los documentos arriba expresados, dispondrá la Contaduría que la Administración de Hacienda pública extienda el cargarme del reintegro del papel sellado, y entregado al comprador con el que, ó los que expida la Contaduría, se dará ingreso en Tesorería como traslacion de caudales de la provincia á que corresponda.

Art. 206. Asi en estos pagos como en los pertenecientes á la provincia de Madrid, se tendrá sumo cuidado de aplicar á cada uno de los acreedores que contra sí tenga la finca, el 10 por 100 que corresponda á la cantidad que tenga derecho; y expedirá tantos cargarmes cuantos sean aquellos, para lo cual las liquidaciones de las cargas que quedan por cuenta del Estado se arreglarán al modelo núm. 4.

Art. 207. En esta corte y en las demás capitales de provincia, se publicará un periódico con el título de *Boletín oficial de Ventas de Bienes nacionales*, en el cual se especificarán las fincas, censos y demás cargas de que se haya incautado el Estado, y los anuncios de subastas de las mismas.

Art. 208. A cada Gobernador se remitirá un ejemplar de los números del *Boletín* que se publique en esta corte, á fin de que disponga su insercion en el de su respectiva provincia.

Art. 209. Se exceptúan de la venta las fincas de que trata el art. 2.º de la ley de 1.º de Mayo; pero se publicarán en el *Boletín* y se dará conocimiento de ellas á los Gobernadores de las respectivas provincias donde radiquen por los que las disfruten, con expresion de las que sean, punto en que se hallen situadas y motivo de su posesion.

Los mismos Gobernadores instruirán los expedientes á que diere lugar la disposicion contenida en el párrafo décimo de dicho art. 2.º, oyendo á las oficinas y á las corporaciones á quienes sea conveniente.

Art. 210. Los Gobernadores conforme vayan recibiendo dichas noticias las remitirán á la Direccion general, á fin de que disponga se abra un registro de todas, que se titulará *fincas exceptuadas*.

Art. 211. Se publicarán pero no se venderán los bienes, censos y demás de las capellanías que no siendo de sangre se hallen en el día provistas; mas los poseedores están obligados á dar relacion circunstanciada de las fincas ó censos que corresponden á las mismas, nombre del fundador, cargas, fecha del nombramiento para su disfrute y autorizacion ó persona que lo verificó y en virtud de qué facultades.

Art. 212. Dichas fincas gozarán de la excepcion interin vivan los actuales poseedores, y despues serán enajenadas como las demás pertenecientes al clero, entregándose á este su importe en los términos que previene la ley de 1.º de Mayo.

Art. 213. Los alcaldes y Ayuntamientos de los pueblos donde radiquen las fincas, así como los curas propios en cuyo archivo parroquial existan las fundaciones, inmediatamente que ocurra el fallecimiento de los poseedores de dichas capellanías, y lo mismo cuando suceda respecto á los que sirven las que estan destinadas á instruccion pública, lo pondrán en conocimiento de los Gobernadores.

Art. 214. Recibido que sea el aviso por estos, dispondrán que el comisionado de ventas se haga cargo en nombre del Estado de los bienes, escrituras y fundaciones de la capellanía, y verificada así lo pasará todo á la Contaduría, dando aviso á la Direccion general del ramo á fin de que acuerde lo que juzgue oportuno.

Art. 215. Respecto de los bienes pertenecientes al clero no se practicará tasacion, y el tipo de la subasta será la capitalizacion que se gire bajo la base que marca el art. 114.

Art. 216. Por consecuencia los Diocesanos respectivos dispondrán que por quien corresponda se remita á los Gobernadores una nota ó estado comprensivo de los bienes que en sus respectivas diócesis se hubiesen enajenado hasta la fecha, el cual tendrá el número de orden de la finca dado en el inventario de devolucion, la procedencia y clase.

Art. 217. Los comisionados en vista de lo dispuesto en los artículos anteriores propondrán á los Gobernadores se anuncien las fincas procedentes del clero, para lo cual exigirá de la Contaduría certificacion de la capitalizacion, renta que sirvió de tipo, número de orden y procedencia.

Art. 218. Prestada la aquiescencia del Gobernador se devolverá dicha certificacion á la Contaduría para que proceda á reconocer los títulos de propiedad, libros y demás asientos correspondientes á sus antiguos poseedores, á fin de que se expresen las cargas á que esté afecta la finca; y caso de no constar, bien porque no existiesen títulos ó porque no apareciese en los libros y asientos, se dirigirá á la Contaduría de Hipotecas del partido con objeto de que expida la certificacion de lo que resultase.

Art. 219. Verificado cuanto queda prevenido, se dará cuenta al Gobernador por el comisionado, y si aquel acordase se saque á subasta, se practicarán las diligencias y tramitaciones que para los bienes de las demás procedencias está prevenido.

Art. 220. Los comisionados principales disfrutará del premio de $\frac{1}{4}$ por 100 del importe de cada remate, que percibirán en el acto de que el comprador satisfaga el primer plazo, ó sea el que paga al contado.

En iguales términos los comisionados subalternos percibirán un $\frac{1}{4}$ por 100 por dicho concepto.

TITULO VIII.

De la redencion de censos.

Art. 221. Todo censatario que desee redimir el censo ó carga que gravite sobre cualquier clase de fincas, y esté impuesto á favor de las corporaciones cuyos bienes se declaren en venta por el artículo 1.º de la ley de 1.º del corriente, podrá hacerlo bajo las bases y condiciones que se establecen en el artículo 7.º, título II de la misma, para lo cual presentará la correspondiente instancia al Gobernador de la provincia donde radique la finca ó fincas afectas, con la expresion siguiente:

- 1.º Nombre y vecindad del censatario.
- 2.º Clase de censo ó carga y réditos que paga.
- 3.º En que términos, si en especie ó en metálico.
- 4.º Fincas que estén afectas, su clase y situacion, cuando le fuesen conocidas.
- 5.º Corporacion á que corresponda, y objeto de la imposicion, si la tuviese.
- 6.º El modo en que desea hacer la redencion, si al contado, ó en nueve años y diez plazos.

Art. 222. Recibida que sea la instancia por el Gobernador, la pasará al comisionado y á la Contaduría: al primero para que tome razon, y á la segunda para que proceda á la liquidacion.

Art. 223. Para verificar esta se examinarán las escrituras de imposicion, si las hubiere, y los libros y asientos de la corporacion á que corresponda el censo cuya redencion se pida; y despues de bien cerciorada la Contaduría de ser el mismo de que se trata, procederá á la capitalizacion bajo las bases que se establecen en el artículo 7.º ya citado; esto es, al 10 por 100 los réditos que no excedan de 60 reales; al 8 por 100 los que excedan y el censatario quiera pagar al contado, y al 5 por 100 los correspondientes á este último caso; pero cuyos censatarios prefieran satisfacer el importe del capital que arrojen los réditos en nueve años y diez plazos.

Con arreglo á lo dispuesto en el artículo 7.º, título II de la ley de 1.º de este mes, los censos cuyos réditos no excedan de 60 rs. ánuos se redimirán al contado.

Art. 224. Si los réditos ó parte de ellos estuvieren afectos á alguna carga á favor de cualquiera de las corporaciones cuyos bienes se declaren en venta, se expresará cuál sea aquella, en que términos se ha de cumplir, y á favor de quién.

Art. 225. Si en la imposicion ó fundacion de dichos censos y foros no constase el tipo, ni estuviere reconocido, se capitalizarán los réditos bajo las mismas bases que se señalan en el art. 223.

Art. 226. La capitalizacion de los censos, foros, tréudos, prestaciones y tributos de cualquier género, cuyo cánón ó interés exceda de 5 por 100 y se paguen á metálico, se verificará al tipo que esté reconocido en la imposicion ó fundacion.

Art. 227. Exceptuáanse del anterior artículo los censos y demás cargas que en su imposicion ó fundacion excediesen del 5 por 100; pero que con posterioridad se hubiese minorado su tipo ó rédito, en virtud de lo dispuesto en la Real Pragmática de 12 de Mayo de 1705, pues estos se capitalizarán en los términos establecidos en el art. 223.