

BOLETIN OFICIAL BALEAR.

NÚM. 3219.

Artículo de oficio.

(Número 296.)

GOBIERNO DE LA PROVINCIA
DE LAS ISLAS BALEARES.

La Direccion general de contribuciones directas, estadística y fincas del Estado con fecha 16 de junio último me dice lo que copio:

Circular. —Su Magestad la Reina (Q. D. G.), por real orden que con fecha de hoy comunica á esta Direccion general el Exmo. Sr. ministro de Hacienda, se ha servido aprobar la siguiente

INSTRUCCION

para el arrendamiento de las fincas, rentas y derechos que se administran por la Direccion general de contribuciones directas, estadística y fincas del Estado.

Artículo 1.º Los arrendamientos de las fincas, rentas y derechos de que se trata, se harán en pública subasta y á pagar en metálico bajo las reglas y condiciones que se expresarán.

Art. 2.º Servirán de tipo para las subastas las cantidades que hubiesen producido las fincas en el año comun del último quinquenio, y á falta de este dato se señalará el precio que mas se aproxime á dicha base.

Art. 3.º Tres meses antes de finalizar los contratos existentes se anunciará en el *Boletín oficial* la finca ó fincas que hayan de subastarse en arriendo, sin perjuicio de publicarlo tambien por edictos que se fijarán en los pueblos en que radiquen aquellas y los inmediatos, expresándose siempre la calidad y extension de las fincas, su procedencia, personas ante quienes haya de celebrarse el remate, la cantidad que sirva de tipo para el arriendo; y el pueblo, día y hora en que haya de verificarse, insertándose tambien el pliego de condiciones bajo las cuales haya de tener efecto el remate.

Art. 4.º Si las fincas hubiesen recibido labores ó tuviesen frutos pendientes, se tasarán por peritos, nombrados el uno por el administrador respectivo y el otro por el arrendatario, y la cantidad que designen será mas aumento al precio del arriendo, que satisfará el rematante á prorata y en metálico en los plazos estipulados. En el caso de no haber conformidad entre los peritos nombrados, se elegirá un tercero en discordia por el gobernador.

Art. 5.º Los anuncios se repetirán por tres veces dentro del primer mes, guardando el intervalo de ocho dias del uno al otro, y señalando para el remate la festividad mas inmediata des-

pues de trascurridos los ocho primeros dias siguientes al último anuncio.

Art. 6.º La duracion de los arriendos será de uno á cuatro años, asi en los predios urbanos y dehesas de pasto, como en los rústicos destinados á labor. Ninguna finca destinada á pasto podrá roturarse sin previa autorizacion de la Direccion en vista del expediente que se instruya al efecto en que se prueben las ventajas de esta medida. El disfrute y cultivo de las tierras de labor se hará á estilo del pais. En el caso de que se venda alguna de las fincas arrendadas, estará obligado el comprador á respetar el arriendo hasta su terminacion.

Art. 7.º Las subastas para la venta de yerbas y bellota, y la granillera ó rebusca de esta, se anunciarán cuarenta dias antes de la época en que respectivamente acostumbren á entrar los ganados en las dehesas, y la duracion de esta clase de contratos será por una sola temporada.

Art. 8.º Los remates se celebrarán en las capitales de provincia y en los pueblos donde radiquen las fincas.

Art. 9.º Los arriendos se dividirán en tres clases segun la cantidad que haya de servir de tipo para realizarlos, á saber; desde uno hasta quinientos reales, de quinientos uno hasta veinte mil, y desde esta suma en adelante.

Art. 10. Cuando la cantidad que sirva de tipo para los arriendos exceda de veinte mil reales se celebrará un remate en la capital de provincia ante el gobernador, el administrador de contribuciones directas y fincas del Estado, y el competente escribano; y otro en la corte en el mismo día y ante los propios funcionarios, anunciándose en la *Gaceta* y *Diario de Avisos* con la debida anticipacion.

Art. 11. Si el tipo excediese de quinientos reales, y no pasase de veinte mil, se celebrará tambien doble remate en un mismo dia, uno en la capital de la provincia, y otro en el pueblo donde estén situadas las fincas: el primero ante los mismos funcionarios que expresa el artículo anterior; y el segundo ante el alcalde constitucional, el procurador síndico y un escribano, y los expedientes se dirigirán á la administracion de la provincia con testimonio por separado en que se exprese la finca ó fincas, su situacion, procedencia, tipo de la renta, los trámites de la subasta, persona en quien recayó, la cantidad del remate, los plazos establecidos para el pago, y las fechas en que empieza y concluye el arriendo, segun el modelo adjunto número 1.º, á fin de que quede este documento en la administracion mientras recae la aprobacion de la Direccion al expediente.

Art. 12. Los remates de los arriendos cuyo tipo no exceda de quinientos reales, se verificarán en la capital admitiendo pujas á la llana ante el

administrador, inspector primero y un escribano, si las fincas se hallasen en pueblos que no disten de ella mas de dos leguas; pero si estuviesen á mayor distancia, se celebrarán ante el alcalde del pueblo en cuyo término radiquen las fincas, el procurador síndico y el escribano ó fiel de fechos. Los expedientes se remitirán á la administracion para su exámen, y hallándolos conformes y sin vicio alguno, lo expresará por nota al pie y lo pasará al gobernador de la provincia para su aprobacion.

Art. 13. Los pliegos de condiciones que han de insertarse en los anuncios á que se refiere el artículo 3.º, se extenderán con sujecion al formulario que se acompaña á esta Instruccion, señalado con el número 2.º, autorizados por el administrador, y se unirán en su dia á los expedientes de arriendo.

Art. 14. Cuando no hubiese podido verificarse un arriendo por falta de licitadores que cubriesen la cantidad señalada, se dispondrán nuevos anuncios de segundo remate, marcándose por término la festividad mas proxima despues de pasados quince dias desde el de la anterior subasta, y se hará la adjudicacion á favor del postor que cubriendo las cinco estas partes de la expresada suma hiciese mejor postura. Si tampoco hubiese remate se anunciara el tercero con la rebaja de la quinta parte del tipo. Las posturas se harán en pliegos cerrados cuando el arriendo exceda de quinientos reales, acreditando previamente haber hecho el depósito en el punto que determinen los respectivos gobernadores; este depósito será el diez por ciento de la cantidad que sirva de tipo para la subasta.

Art. 15. Llegado el caso de que ni aun en la segunda y tercera licitacion se hubiese podido conseguir el arriendo de las fincas, la administracion procederá á arrendarlas convencionalmente por solo un año exceptuandose las tierras de labor que serán por dos y los pastos y bellota por la temporada del disfrute, sometiéndolo á la aprobacion de la Direccion general, sin cuyo requisito no tendrá valor esta clase de contratos.

Art. 16. Los arrendatarios de fincas ó pertenencias cuya renta sea de veinte mil reales inclusive en adelante pagarán por semestres adelantados el importe del arriendo en garantia de su cumplimiento.

Los que la renta exceda de quinientos reales y no llegue á veinte mil lo satisfarán por trimestres tambien adelantados, y los que no pasen de quinientos reales lo pagarán anualmente á su vencimiento, prestando fianza á juicio de la administracion. Si llegase el caso de ejecucion para la cobranza, se entenderá rescindido el contrato en el mismo hecho y se procederá á otro nuevo.

Art. 17. Si las fincas arrendadas contuviesen casas, chozas, norias ó tapias, se expresará su número y estado, y el arrendatario se comprometerá á satisfacer los daños y perjuicios que se adviertan al finalizar su arriendo.

Art. 18. Solo devengarán derechos por las subastas los escribanos, fieles de fechos y pregoneros si hubiese remate.

Art. 19. Los arrendatarios satisfarán los derechos de que trata el artículo anterior y ademas el costo de las escrituras y sus copias y del papel sellado que se invierta en los expedientes, asi como las dietas de peritos, si hubiese necesidad de reconocimiento y justiprecio.

Art. 20. Se acompaña un arancel señalado con el número 3.º que marca los derechos que por las personas y diligencias designadas deberán cobrarse.

Art. 21. Los administradores llevarán un libro de arriendos en el que con vista de los expedientes y órdenes de aprobacion anotarán con claridad y exactitud el nombre y clase de las fincas, término en que estén situadas, su procedencia, precio que sirvió de tipo para el remate, punto y dia en que se verificó, cantidad en que fueron rematadas, épocas en que deba satisfacerse el arriendo, y el nombre y domicilio del arrendador.

Art. 22. Para cumplir el artículo 34 del decreto orgánico de 11 de junio de 1847, las administraciones remitirán á la Direccion mensualmente una nota de los arriendos de mayor y menor cuantía que se hubiesen verificado, arreglada al modelo adjunto número 4.

La Direccion la comunica á V. S. para su inteligencia y efectos consiguientes acompañándole adjuntos los modelos que se citan, y espera se servirá darla aviso de su recibo.

Lo que se inserta en el Boletín oficial de esta provincia para que llegue á conocimiento del público. Palma 15 de julio de 1853.—P. A.—Estanislaw Joaquín Pintó.

NÚMERO 1.º

Pliego de condiciones que ha de regir y acompañar á cada uno de los expedientes de arriendo de fincas que se administran por el Estado.

- 1.º El remate se celebrará en quedando pendiente de la aprobacion de la Direccion general si la cantidad que sirve de tipo excede de quinientos reales anuales, y del gobernador si solo llegase á esta suma.
- 2.º No se admitirá postura menor que la cantidad de que se señala segun las reglas establecidas por instruccion.
- 3.º Ademas del precio del remate se pagará á prorata en los plazos estipulados y en metálico, el valor que á juicio de peritos tengan las labores hechas y frutos pendientes en las fincas.
- 4.º El rematante de una ó mas fincas las recibirá con expresion de las casas, chozas, tapias, norias y demas que contengan, y del estado en que se encuentren, con obligacion de satisfacer los daños, perjuicios ó deterioros que á juicio de peritos se notasen al fenecer el contrato. El arrendatario no podrá roturar las fincas destinadas á pasto, y para las de labor se obligará á disfrutarlas á estilo del pais.
- 5.º El arrendatario pagará por semestres adelantados el importe del arriendo si es de veinte mil reales inclusive en adelante; por trimestres, tambien adelantados, si excediendo de quinientos reales no llegase á veinte mil, y anualmente á su vencimiento cuando no pasen de quinientos reales; pero afianzando en este caso á satisfaccion del administrador.
- 6.º El arriendo será por tiempo de
- 7.º Si las fincas despues de arrendadas se vendiesen, estará obligado el comprador á respetar el arriendo hasta su terminacion.
- 8.º No se admitirán posturas á ninguno que sea deudor á los fondos públicos.

9.º No será permitido á los arrendatarios pedir perdon ó rebaja, ni solicitar pagar en otros plazos ni distinta especie que lo estipulado. El contrato ha de ser á suerte y ventura sin opcion á ser indemnizados por extincion de langosta, pedrisco, ni otro incidente imprevisto.

10. En el caso de que los arrendatarios no cumplan la obligacion de pago en los términos contratados, quedarán sujetos á la accion que contra ellos intente la administracion, y á satisfacer los gastos y perjuicios á que dieren lugar. Si llegase el caso de ejecucion para la cobranza del arriendo se entenderá rescindido el contrato en el mismo hecho, y se procederá á nuevo arriendo en quiebra.

11. Los arrendatarios no sufrirán otros desembolsos que el pago de derechos á los escribanos, fieles de fechos y pregoneros, y el del papel que se invierta en el expediente y escritura y las dietas de peritos en el caso de justiprecio.

12. Quedarán tambien sujetos los arrendatarios á las demas condiciones que particularmente se hallen establecidas por las leyes y adoptadas por la costumbre en las provincias, siempre que no se opongan á las contenidas en este pliego.

ADVERTENCIA.

Si para facilitar el arriendo de alguna finca se dividiere en suertes, servirá de regla general que excediendo de quinientos reales los arriendos de todas ellas reunidas, corresponde á la Direccion aprobar los remates.

NÚMERO 2.º

Modelo de testimonio.

Yo el infrascrito escribano etc.

Doy fe: que instruido el oportuno expediente para la subasta en arriendo de tal finca situada en de tal procedencia, con arreglo á instruccion, y previos los anuncios prevenidos en los *Boletines oficiales* de tal dia y en edictos fijados con tal fecha en los pueblos de designando por tipo para dicho arriendo la cantidad de que resulta haber producido en el año comun del último quinquenio se señaló para el remate en esta ciudad á las doce del dia tal por ser festivo. Cumplido el plazo se abrió la subasta á presencia de de de y ante mi el escribano teniendo de manifiesto el pliego de condiciones, y habiéndose presentado varios licitadores se concluyó el acto á favor de F. vecino de como mejor postor en la cantidad de rs. pagaderos en metálico y en tales plazos por tiempo de años al respecto de en cada uno por que contrató el arriendo, el cual principiara á contarse en y finalizará en quedando sujeto el expresado arrendatario á todas las obligaciones que le impone el mencionado pliego de condiciones, de que se le enteró y al que se sometió en el acto de firmar la aceptacion en el expediente de subasta; y con referencia á lo que del mismo resulta, y para que obre los efectos oportunos signo y firmo el presente en á de de 185

CENSURA DE LA ADMINISTRACION.

Habiéndose observado en la subasta de arriendo á que se refiere este testimonio, las formalidades prevenidas por instruccion, y obteniéndose en el remate la cantidad correspondiente al tipo de la renta establecida en el pliego de condiciones, soy de dictámen que merece la aprobacion superior.

Fecha y firma del Administrador.

NÚMERO 3.º

TARIFA de los derechos que han de devengarse en los expedientes de remate de arrendamientos de fincas que se administran por el Estado.

| POR LAS SUBASTAS. | | Escribano. | Pregonero. |
|---|--|------------|------------|
| En las fincas hasta 500 reales de arrendamiento.. . . . | | 6 | 3 |
| Testimonio de remate. | | 4 | „ |
| En las de 501 hasta 20,000. | | 12 | 6 |
| Testimonio. | | 6 | „ |
| En las de 20,001 en adelante. | | 20 | 8 |
| Testimonio en las provincias. | | 8 | „ |
| Por las dobles subastas en Madrid de las que excedan de 20,000 reales, incluso el testimonio. | | 36 | 10 |
| POR LA EXTENSION DE ESCRITURAS, INCLUSO EL ORIGINAL. | | | |
| Por las que sean hasta 500 reales. | | 10 | |
| Por las de 501 á 20,000. | | 20 | |
| Por las de 20,000 en adelante. | | 30 | |

El coste del papel ha de ser de cuenta del arrendatario.

OBSERVACION.

No se adeudan derechos por la formacion de los expedientes de subasta, por deberlos instruir de oficio las Administraciones.

PROVINCIA DE

Mes de

de 185

NOTA de los contratos de arrendamientos de fincas de mayor y menor cuantía que se han aprobado en el mes de la fecha.

| PROCEDENCIA de las fincas. | SU NOMBRE, clase y término donde radican. | NOMBRE del arrendatario. | DURACION del arriendo. | Precio anual en metálico. |
|--|---|--------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Adjudicada al Estado por débitos. | Una tierra en <i>tal</i> parte. | Julian Gomez. | Cuatro años á contar desde | 600 rs. |
| Id. declarada mos-trenco. | Una casa en <i>tal</i> calle, número. | Juan Garcia. | Tres años á contar desde | 200 rs. |
| Del secuestro de ex-Infante D. Carlos. | Una dehesa llama-da <i>tal</i> . | D. José Ruiz. | Cuatro años á contar desde | 20,000 rs. |
| De la orden de San Juan. | | | | |

Con mi intervencion.

Firma del Inspector 1.º

Fecha y firma del Administrador.

Imprenta Balear, á cargo de D. Francisco de P. Torrens.