

BOLETIN DE VENTAS

DE BIENES NACIONALES

DE LA PROVINCIA DE SORIA.

BIBLIOTECA PUBLICA DE SORIA
SECCION DE ESTUDIOS LOCALES**DIRECCION GENERAL DE PROPIEDADES Y DERECHOS DEL ESTADO.**

NEGOCIADO DE VENTAS.

Circular.

El Sr. Subsecretario del Ministerio de Hacienda con fecha 12 de Junio próximo pasado, comunica á esta Direccion general la Real orden siguiente:

• Ilmo. Sr.: El Sr. Ministro de Hacienda dice con esta fecha al Director general de Contribuciones lo que sigue:—Ilmo. Sr.: He dado cuenta á S. M. el Rey (q. D. g.) del expediente promovido en esa Direccion general sobre las dudas ocurridas en la aplicacion de la orden del Gobierno de la República de 22 de Agosto de 1873, y acerca de la contradiccion que se observa entre los requisitos por ella exigidos en la cesion de bienes vendidos por el Estado para los efectos del impuesto de derechos reales y trasmision de bienes, y los que determinan las Reales órdenes de 18 de Febrero de 1860 y 3 de Enero de 1868: Visto las citadas órdenes, así como las leyes de 1.º de Mayo de 1855 y 12 de Mayo de 1865, y el párrafo undécimo de la base 6.ª, Apéndice letra C de la ley de Presupuestos de 26 de Diciembre de 1872: Considerando que en la citada orden de 22 de Agosto de 1873 se dispuso: primero, que el beneficio de exencion establecido por el artículo 24 de la ley de 1.º de Mayo de 1855 sólo queda derogado desde 1.º de Enero de 1873; segundo, que no debe considerarse como acto de trasmision para los efectos del impuesto la cesion hecha por el rematante á favor de un tercero, siempre que haya manifestado en el acto de la subasta su ánimo de ceder, y que formalice la cesion antes precisamente de que se pague el primer plazo de la finca subastada; y tercero, que se modifiquen los modelos de las escrituras en la cláusula relativa á la exencion del impuesto, en el sentido de que sólo quedan exentos los compradores que adquieren directamente del Estado, á contar desde 1.º de Enero de 1873: Considerando que la mencionada orden de 22 de Agosto de 1873 ha dado lugar por su falta de expresion á dudas y dificultades que conviene evitar, así como que para equiparar los cesionarios á los ad-

quirentes directos sólo para los efectos del impuesto de derechos reales y trasmision de bienes, se exigen por ella requisitos diversos de los que establecen las leyes de desamortizacion; lo cual es causa fundada para que se derogue aquella orden y se dicten reglas claras que faciliten la resolucion uniforme de todos los casos que puedan presentarse: Considerando que para no dar en esa parte efecto retroactivo á la ley de Presupuestos de 26 de Diciembre de 1872, que limita á los primeros adquirentes la exencion del impuesto por cinco años, concedida sin ninguna limitacion por las leyes anteriores, deben aplicarse las prescripciones de cada una de ellas, segun la época en que se ha llevado á cabo la venta: Considerando que en todas las subastas, sin excluir las de bienes del Estado, las condiciones del remate constituyen la verdadera ley del contrato, no siendo lícito á ninguna de las partes modificar aquellas sin el consentimiento de la otra, aunque la adjudicacion al mejor postor se haga despues del dia en que se celebró la subasta: Considerando que ante la imposibilidad de que una misma persona concorra á los distintos puntos en que se llevan á cabo las dobles subastas de los bienes del Estado, es necesario admitir el principio de equiparar los cesionarios que reunan ciertas condiciones á los adquirentes directos, así como dejar en vigor lo que sobre esas condiciones disponeu las leyes de desamortizacion, y alteró sin ninguna ventaja la orden de 22 de Agosto de 1873: Considerando que desde el momento en que se reconoce la improcedencia de esa alteracion introducida por la orden de 22 de Agosto de 1873, no es justo privar del beneficio de la exencion á los cesionarios que dejaron de cumplir los requisitos en ella establecidos, cuando pugnaban estos con los exigidos en la Real orden de 3 de Enero de 1868, subsistente á pesar de aquella, que sólo surtia efectos en el impuesto de derechos reales: Considerando que las ventas de fincas del Estado en quiebra, segun el decreto de 23 de Junio de 1870, se reputan para los efectos de la nueva venta como no subastadas anteriormente; en virtud de cuyo precepto los citados remates se hallan de lleno

comprendidos en la exención de la ley de 26 de Diciembre de 1872: Considerando que aún cuando termine con el adquirente directo de fincas subastadas desde 1.º de Enero de 1873 la exención del impuesto que rige en la actualidad, según la base 6.ª, Apéndice letra C de la ley de 26 de Diciembre de 1872, esta circunstancia debe consignarse claramente en las escrituras de venta, que es en las que deben constar las verdaderas condiciones con que esta se lleva á cabo, así como la del art. 24 de la ley de 1.º de Mayo de 1855, cuando sea aplicable: Considerando que aunquela exención de la referida base 6.ª sea beneficiosa para la Hacienda en relación con la establecida en el art. 24 de la ley de 1.º de Mayo de 1855, la Administración no puede renunciar por sí los beneficios que la ley le concede; por lo que la cláusula de exención durante cinco años consignada en escrituras de ventas, cuyos remates se han verificado desde 1.º de Enero de 1873, es completamente ilegal, y no puede surtir efectos ni conceder derechos; S. M. el Rey (q. D. g.) en vista de lo propuesto por V. I. y de acuerdo con lo informado por la Dirección general de Propiedades y Derechos del Estado y por la Asesoría general de este Ministerio, se ha servido resolver lo siguiente:

1.º Se deroga en todas sus partes la orden del Gobierno de la República de 22 de Agosto de 1873.

2.º Las fincas vendidas por el Estado á virtud de las leyes de 1.º de Mayo de 1855 y 12 de Mayo de 1865, cuyos remates han tenido lugar antes de 1.º de Enero de 1873, disfrutarán de la exención que establece el art. 24 de la primera de dichas leyes en favor de las ventas y reventas que se han verificado ó se verifiquen durante cinco años, á contar desde que se notifique administrativamente la adjudicación, exigiéndose siempre la justificación de estos extremos si no constasen en la escritura.

3.º Las fincas vendidas por el Estado á virtud de las mismas leyes, pero cuyos remates se hayan verificado ó se verifiquen despues del 31 de Diciembre de 1872, disfrutarán de la exención establecida en el párrafo undécimo de la base 6.ª, Apéndice letra C, de la ley de Presupuestos de 26 de Diciembre de 1872, en favor de los adquirentes directos del Estado.

4.º Se consideran adquirentes directos para los efectos de la exención consignada en el párrafo undécimo de dicha base 6.ª, á los cesionarios que hayan cumplido ó cumplan con las condiciones exigidas en la Real orden de 3 de Enero de 1868, ó con las que pueda establecer la legislación desamortizadora, extendiéndose este beneficio á todos aquellos que formalizaron la cesión cumpliendo esos requisitos, aunque hayan omitido los fijados en la orden de 22 de Agosto de 1873.

5.º Las nuevas subastas de fincas en quiebra por falta de pago de plazos posteriores al primero, se registrarán por lo dispuesto en la citada base 6.ª, siempre que la subasta se haya realizado con posterioridad al 31 de Diciembre de 1872.

6.º Se modificarán los modelos de las escrituras de ventas que á nombre del Estado otorgan los Jueces de primera instancia en lo relativo á la

cláusula de exención del impuesto de derechos reales y trasmisión de bienes; previniéndoles que empleen los formularios antiguos para las escrituras de ventas cuyos remates se han celebrado hasta 31 de Diciembre de 1872, á las que es aplicable el art. 24 de la ley de 1.º de Mayo de 1855; y los modernos en aquellas que hagan relación á remates verificados posteriormente á aquella fecha, en las cuales la exención del impuesto debe ajustarse al párrafo undécimo, base 6.ª, Apéndice letra C de la ley de Presupuestos de 26 de Diciembre de 1872.

Y 7.º Se declaran sin valor legal las cláusulas de exención del impuesto conforme al art. 24 de la ley de 1.º de Mayo de 1855, que consten en las escrituras de ventas otorgadas á favor de rematantes ó cesionarios de fincas vendidas por el Estado, cuyos remates se hayan verificado desde 1.º de Enero de 1873. De Real orden lo digo á V. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Lo que de la propia Real orden comunicada por dicho Sr. Ministro traslado á V. I. para iguales fines.»

Y para su mas exacto y puntual cumplimiento, la Dirección ha acordado comunicarla á V. S. con las prevenciones siguientes:

1.ª Dispondrá V. S. su inmediata publicación en el *Boletín oficial* y en el de *Ventas de bienes nacionales* de esa provincia, remitiendo á este centro un ejemplar del primero de dichos periódicos en que tenga lugar su inserción.

2.ª Se circularan sin la menor dilación á los Jueces de primera instancia y comisionados principales de ventas, los ejemplares que á este efecto se acompañan.

3.ª Los comisionados de ventas adicionarán bajo su responsabilidad, á las condiciones que se fijan en los anuncios para la celebración de las subastas y en el orden correlativo que corresponda, las siguientes:

«Las fincas vendidas por el Estado á virtud de las leyes de 1.º de Mayo de 1855 y 12 de Mayo de 1865, pero cuyos remates se hayan verificado ó se verifiquen despues de 31 de Diciembre de 1872, disfrutarán de la exención del pago del impuesto sobre derechos reales y trasmisión de bienes establecida en el párrafo undécimo de la base 6.ª, Apéndice letra C de la ley de Presupuestos de 26 de Diciembre de 1872, en favor de los adquirentes directos del Estado.»

«Se consideran adquirentes directos para los efectos de la exención consignada en el párrafo undécimo de dicha base 6.ª, á los cesionarios que hayan cumplido ó cumplan con las condiciones exigidas en la Real orden de 3 de Enero de 1868, ó con las que pueda establecer la legislación desamortizadora, extendiéndose este beneficio á todos aquellos que formalizaron la cesión cumpliendo esos requisitos, aunque hayan omitido los fijados en la orden de 22 de Agosto de 1873.»

4.ª En los anuncios de subastas de fincas en quiebra por falta de pago de plazos posteriores al primero, se expresará además de las condiciones establecidas y de las anteriormente expresadas «que estas subastas se registrarán por lo dispuesto

en la citada base 6.ª, siempre que la subasta en quiebra se haya realizado con posterioridad al 31 de Diciembre de 1872. »

Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 8

de Julio de 1875.—El Director general, ANTONIO DE MENA Y ZORRILLA.—Sr. Jefe de la Administración económica de la provincia de

Por disposición del Sr. Jefe de la Administración económica de Hacienda pública de esta provincia y en virtud de las leyes de 1.º de Mayo de 1855 y 11 de Julio de 1856, se sacan á pública subasta en el día y hora que se dirá las fincas siguientes:

Remate para el día 9 de Setiembre de 1875, que tendrá efecto de doce á una de la tarde en las Salas Consistoriales de esta Capital, ante los Sres. Juez de primera instancia de la misma. Comisionado Investigador de Ventas y Escribano que esté en turno; y en el mismo día y hora en la villa del Burgo de Osma, por radicar las fincas en su partido.

Partido del Burgo.

Urbanas.—Menor cuantía.—Seminario del Burgo.

Número 509 del inventario y 1529 del de permutación.—Una casa sita en el Burgo de Osma y su calle de Ruiz Zorrilla, señalada con el núm. 77, que habita Doña Rita Coscurita, sin renta conocida, que linda por su fachada con la espresada calle; por su derecha, según en ella se entra, medianería y posesión del Seminario; por su izquierda con otra de Felipe del Amo, y por su testero posesión de Vicente Soriano: la figura de esta casa es un polígono irregular de 103 metros superficiales edificados con inclusión de portales públicos en planta baja y 14 de corral, componiendo en junto un total de 117 metros cuadrados: consta de piso bajo, principal y desván con construcciones deterioradas. Se ha fijado en el Burgo anuncio para la subasta de esta finca, que ha sido capitalizada por la renta anual de 90 pesetas graduada por los peritos, en 1620 pesetas, deslindada por el práctico Julian de Pablo, y tasada por el Agrimensor de la Hacienda D. Zacarias Benito Rodríguez en 1635 pesetas, tipo.

Número 512 del inventario y 1532 del de permutación.—Una casa sita en el Burgo de Osma calle de Ruiz Zorrilla, señalada con el núm. 79, procedente del Seminario, que habita Gerónimo Ortega, sin renta conocida, que linda por su fachada con la espresada calle; por su derecha, según en ella se entra, medianería y posesión de D. Luis Gomez; por su izquierda y testero con otra del Seminario: la figura de esta casa en plan-

ta principal es un trapecio de 44 metros superficiales edificados, internándose en planta baja y correspondiendo á la casa núm. 77 el desván: consta de piso bajo, principal y segundo con construcciones deterioradas. Se ha fijado en el Burgo anuncio para la subasta de esta finca, que ha sido capitalizada por la renta anual de 65 pesetas graduada por los peritos, en 1170 pesetas, deslindada y tasada por los peritos de la anterior en 1200 pesetas, tipo.

Número 510 del inventario y 1530 del de permutación.—Una casa sita en el Burgo de Osma, calle de la Libertad, núm. 11, procedente del Seminario, que habita Bernardo Elvira, sin renta conocida, y linda por su fachada con la espresada calle; por su derecha, según en ella se entra, calle de Prim; por su izquierda medianería y posesión de Faustino Mata, y por su testero con otra de Juan Abad Prieto: la figura de esta casa es un rectángulo de 121 metros superficiales edificados. Se ha fijado en el Burgo anuncio para la subasta de esta finca, que ha sido deslindada y tasada por los peritos de las anteriores en 1430 pesetas, y capitalizada por la renta anual de 80 pesetas graduada por los peritos, en 1440 pesetas, tipo.

Número 511 del inventario y 1531 del de permutación.—Una casa sita en el Burgo de Osma, calle de la Libertad, señalada con el núm. 18, procedente del Seminario, que habita Victoriano Bañeros, sin renta conocida, que linda por su fachada con la espresada calle; por su derecha, según en ella se entra, medianería y posesión de don Manuel Abad; por su izquierda con otra de dicho D. Manuel y travesía de la Libertad, y por su testero posesión de Micaela Elvira: la figura de esta casa es un polígono irregular de 247 metros superficiales edificados y 114 de corrales, componiendo en junto un total de 361 metros cuadrados: consta de piso bajo, principal en parte, segundo en el testero del primer cuerpo y desván en este y parte anterior, con construcciones bastante deterioradas. Se ha fijado en el Burgo anuncio para la subasta de esta finca, que ha sido capitalizada por la renta anual de 90 pesetas graduada por los peritos de las anteriores, en 1620 pesetas, y tasada por dicho Agrimensor en 1640 pesetas, tipo.

Número 513 del inventario y 1533 del de permutación.—Una casa sita en el Burgo de Osma, calle de Pedro Soto, señalada con el núm. 36, procedente del Seminario, que habita Eusebio Almería, sin renta conocida, que linda por su fachada

con la espresada calle; por su derecha, segun en ella se entra, medianeria y posesion de Francisco Mostajo; por su izquierda con otra que habita don Norberto Ortega, y por su testero callejon sin salida: la figura de esta casa es un rectangulo de 54 metros superficiales edificados: consta de piso bajo, principal, segundo y desván con construcciones bastante deterioradas. Se ha fijado en el Burgo anuncio para la subasta de esta finca, que ha sido deslindada y tasada por los peritos de las anteriores en 520 pesetas, capitalizada por la renta anual de 30 pesetas graduada por los peritos de las anteriores, en 540 pesetas, tipo.

ADVERTENCIAS.

1.º No se admitirá postura que no cubra el tipo de la subasta.

Con la obligacion de que el rematante ha de presentar dos testigos que le abonen, segun lo prevenido en la Real órden de 18 de Febrero de 1860.

2.º El precio en que fueren rematadas las fincas de Corporaciones civiles, ya sean de mayor ó de menor cuantía, lo pagará el mejor postor, á quien se adjudicarán en diez plazos iguales de á 10 por 100 cada uno; el primero á los quince dias siguientes al de notificarse la adjudicacion, y los restantes con el intervalo de un año cada uno, para que en nueve quede cubierto su valor, segun se previene en la ley de 11 de Julio de 1856.

3.º Las fincas de mayor cuantía del Estado continuarán pagándose en los quince plazos y catorce años que previene el art. 6.º de la ley de 1.º de Mayo de 1855, y con la bonificacion del 5 por 100 que el mismo otorga á los compradores que anticipen uno ó mas plazos, pudiendo este hacer el pago del 50 por 100 en papel de la Deuda pública consolidada ó diferida, conforme á lo dispuesto en el art. 20 de la mencionada ley. Las de menor cuantía se pagarán en veinte plazos iguales, ó lo que es lo mismo, durante diez y nueve años. A los compradores que anticipen uno ó mas plazos, no se les hará mas abono que el 3 por 100 anual; en el concepto de que el pago ha de ejecutarse al tenor de lo que se dispone en las Instrucciones de 31 de Marzo y 30 de Junio de 1855.

4.º Segun resulta de los antecedentes y demás datos que existen en la Administracion de Hacienda pública de esta provincia, las fincas de que se trata no se hallan gravadas con carga alguna, pero si apareciese posteriormente se indemnizará al comprador en los términos que en la ya citada ley se determina.

5.º Los compradores de bienes comprendidos en las leyes de desamortizacion, solo podrán reclamar por los desperfectos que con posterioridad á la tasacion sufran las fincas por falta de sus cabidas señaladas, ó por cualquiera otra causa justa, en el término improrogable de quince dias desde el de la posesion. La toma de posesion podrá ser gubernativa ó judicial, segun convenga á

los compradores. El que verificado el pago del primer plazo del importe del remate, dejase de tomarla en el término de un mes, se considerará como poseedor, para los efectos de este artículo.

6.º El Estado no anulará las ventas por faltas ó perjuicios causados por los agentes de la Administracion, é independientes de la voluntad de los compradores; pero quedarán á salvo las acciones civiles ó criminales que procedan contra los culpables.

7.º Las reclamaciones que con arreglo al artículo 173 de la Instruccion de 31 de Mayo de 1855, deben dirigirse á la Administracion antes de entablar en los Juzgados de primera instancia demanda contra las fincas enajenadas por el Estado, deberán incoarse en el preciso término de los seis meses inmediatamente posteriores á la adjudicacion. Pasado este término, solo se admitirán en los Juzgados ordinarios las acciones de propiedad ó de otros derechos reales sobre las fincas. Estas cuestiones se sustanciarán con los poseedores, citándose de eviccion á la Administracion.

8.º Los derechos de expediente hasta la toma de posesion, serán de cuenta del rematante.

9.º En las fincas que contengan arbolado, viene obligado el comprador á prestar la fianza prevenida por Instruccion.

10. Por el art. 3.º del decreto del Gobierno provisional, fecha 23 de Noviembre último, y publicado en la Gaceta del siguiente dia 24, se autoriza la admision por su valor nominal de los bonos del empréstito de 200 millones de escudos, en pago de las fincas que se enajenen por el Estado, en virtud de las leyes vigentes de desamortizacion.

Lo que se anuncia al público para conocimiento de los que quieran interesarse en la adquisicion de las expresadas fincas.

NOTAS.

1.º Se considerarán como bienes de Corporaciones civiles, los de Propios, Beneficencia é Instruccion pública, cuyos productos no ingresen en las Cajas del Estado, y los demás bienes que bajo diferentes denominaciones corresponden á la provincia y á los pueblos.

2.º Son bienes del Estado los que llevan este nombre, los de Instruccion pública superior, cuyos productos ingresen en las Cajas del Estado, los del Secuestro del ex-Infante D. Carlos, los de las Ordenes militares de San Juan de Jerusalén, los de Cofradías, Obras pías, Santuarios y todos los pertenecientes ó que se hallen disfrutando los individuos ó corporaciones eclesiásticas, cualquiera que sea su nombre, origen ó cláusula de su fundacion, á excepcion de las Capellanías colativas de sangre.

Soria 8 de Agosto de 1875.—El Comisionado principal de Ventas, *Ramon Gil Rubio*.