

BOLETIN OFICIAL

DE

VENTAS DE BIENES NACIONALES

DE LA

PROVINCIA DE SORIA.

Subasta para el día 27 de Julio de 1910.

Administración de Hacienda

DE LA PROVINCIA DE SORIA.

En virtud de lo acordado por el señor Delegado de Hacienda y en cumplimiento de las Leyes de 1.º de Mayo de 1855, 11 de Julio de 1856, é Instrucciones vigentes se sacan á pública subasta, las fincas que á continuación se expresan:

Remate para el día 27 de Julio de 1910 á las doce en punto de su mañana, en el Juzgado de esta capital y en el de los partidos judiciales ante los señores Jueces de primera instancia y Escribanos que correspondan.

Partido de Soria.

SORIA.

Bienes del Estado.—Urbana.—Menor cuantía.

Número 4.786 del inventario.—Una casa con su casillo y corral adyacente á la misma, sita en la Calle Real, número 40,

procedente de adjudicaciones al Estado, de 87 metros y 50 centímetros cuadrados, linda al Norte, fachada principal, Calle Real; Sur, carretera de Taracena á Francia; Este, casa número 42 de la Calle Real, propiedad de doña Rosa Gómez, y Oeste, casa número 38, duplicado de la misma calle, propiedad de Juan Vera; la casa se compone de planta baja, principal, segundo y un desván, formados por un cuarto, sala y dos alcobas, cocina y retrete. Sigue á ella un patio de tres metros, después un cobertizo ó casillo de siete metros, un paso de un metro descubierto y luego un cobertizo separado de la carretera por un terraplén.

Toda la finca es de mediana construcción estando en un estado de conservación lamentabilísimo.

El cuerpo bajo de la fachada principal es de mampostería ordinaria hecha con barro, y todo el resto de la construcción de entramados de adobes.

Esta casa sale á subasta por la cantidad de ochocientas cuarenta y tres pesetas setenta y cinco céntimos, suma ofrecida en instancia dirigida al señor Delegado de Hacienda.

Importa el 20 por 100, 168 pesetas 75 céntimos.

Honorarios de los peritos, 149 pesetas 31 céntimos.

Soria 25 de Junio de 1910.

El Administrador de Hacienda,

Antonio Carrillo de Albornoz.

CONDICIONES

generales que se insertan en este periódico oficial, según dispone el artículo 37 de la Instrucción de 15 de Septiembre de 1903.

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 interviniesen 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 ó 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 20 por 100 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 los acrediten, reservando únicamente el del mejor postor.

La Dirección general de Contribuciones, Impuestos y Rentas, luego que conozca el resultando 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 deposti-

tada, 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 hubiese tenido efecto.

Sin embargo, los compradores que dejaron de satisfacer oportunamente aquél plazo podrán pagarse hasta antes de comenzar la celebración de la nueva subasta, pero con pérdida de dicho depósito y abonando los gastos del nuevo expediente.

Se admitirán las posturas de todas las personas capaces para licitar, siempre que aquellas 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 primera instancia declararán quien es el mejor postor en cada subasta, y la Dirección general de Contribuciones, Impuestos y Rentas adjudicará la finca ó censo al que resulte mayor rematante, quedando con la adjudicación perfeccionado el contrato, á no ser que existan motivo para no aprobar los 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 efectuarán á pagar en metálico y en cinco plazos de á 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 interva-
lo de un año.

10.^a Las ventas de los edificios públicos á que se refiere la Ley de 21 de Diciembre de 1876, se hacen á 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.^a Los compradores están obligados á otorgar pagarés á favor del Estado por los plazos sucesivos al primero.

12.^a 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 A los compradores que anticipen uno ó más plazos se les hará la bonificación del 5 por 100 al año.

14.^a Los compradores que no satisfagan los plazos á sus respectivos vencimientos, pagarán 1 por 100 mensual de intereses de demora.

Los Delegados de Hacienda y los Interventores son responsables mancomunadamente con los deudores del pago de los intereses de demora si no publican oportunamente los avisos para que los compradores paguen, ó si, publicados, dejan pasar el plazo marcado en el art. 2.º de la Ley de 13 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 descubierta, no expide el apremio en el término de diez días.

15.ª 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.ª Si las fincas en venta contienen arbolado 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 aquel 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 eciba 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 a venta del arbolado.

17.ª 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 aún 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 el mismo establezca.

Toda corta verificada sin el permiso correspondiente ó contraviendo á las reglas marcadas, podrá ser denunciada como hecha en montes del Estado suspendida por la administración y castigada con arreglo á la legislación de montes y al Código penal.

18.ª 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 di-

cha 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.ª Los compradores de fincas urbanas no podrán demolerlas ni derribarlas, sino después de haber afianzado ó pagado el precio total del remate.

20.ª 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 pregones que hayan intervenido en las subastas, el de los honorarios de los peritos por la determinación de los bienes y su tasación, los derechos de enajenación y el reintegro del papel de los expedientes.

21.ª 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 la 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 el en que se 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.ª Las adquisiciones hechas directamente de bienes enajenados por el Estado en virtud de las Leyes de desamortización, satisfarán por impuesto de traslación de dominio 50 céntimos de peseta por 100 del valor en que fueren rematadas.

23.ª Los Jueces de primera 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 dichos efectos.

24.ª La entrega de los bienes enajenados por el Estado se entenderá efectuada con el otorgamiento de la escritura de venta.

25.ª Cuando por causas independientes de la voluntad de los rematantes, transcurra 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.ª Los compradores hacen suyos los productos de las fincas desde el día en que se les notifique la orden de la adjudicación respectiva.

Si las fincas se hallasen arrendadas al hacer la

venta, se estará á lo dispuesto en el art. 1.571 del Código civil y en el 35 de la Ley de 11 de Julio de 1876.

27.^a Los compradores tienen derecho á la indemnización por los desperfectos que hayan sufrido las fincas desde que se terminó la operación 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 aquellos 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 justipreciados pericialmente.

28.^a En las ventas de los bienes inmuebles enajenables 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.^a Si resultase que las fincas enajenadas tuvieran menos cabida ó arbolado que el consignado en el anuncio de la venta, ó 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 el mismo enajenadas 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.^a En los juicios de reivindicación, evicción y saneamiento, está sujeto al Estado á las regalas de 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.^a 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 ó servidumbres 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.^a Cuando un gravamen ó derecho cualquiera sea reclamado contra la finca ó fincas, ó censos vendidos, y fuese declarado legítimo gubernativamente, ya por los Tribunales, el comprador podrá reconocerlo á condición de que se le rebaje el capi-

tal del importe de las obligaciones que tengan pendientes, ó manifestar su negativa para que en su vista la Dirección general de Contribuciones Impuestas y Rentas acuerde lo que crea conveniente.

33.^a Las contiendas que sobre incidencias de las ventas 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 enajenados.

Se entenderá que los compradores se hallen 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.^a Los Tribunales no admitirán demanda alguna contra los bienes enajenados por el Estado ó contra la venta de los mismos, ni darán curso á las citaciones de vicción que le hagan sobre el particular, sin que antes se acredite debidamente en autos que los interesados han apurado la vía gubernativa y siéndoles denegada.

35.^a Las reclamaciones gubernativas previas al ejercicio de la acción ante los Tribunales civiles que remuevan 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 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 económico-administrativas.

36.^a Los compradores declarados en quiebra por falta de pago de los plazos posteriores al primero no tienen derecho á reclamar ni recibir nada por diferencias entre las subastas en que fueron rematantes y las que se celebren á consecuencia de la quiebra en el caso de que en ésta se obtenga 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 podido percibir, subsistiendo la primera venta con los intereses de la venta consiguientes.

Soria 25 de Junio de 1910.

El Admor. de Hacienda,

Antonio Carrillo de Albornoz