



BOLETIN OFICIAL DE MADRID.

NUM. 445

Jueves 7 de Junio de 1855.

PARTE OFICIAL.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MADRID.

Segun los partes sanitarios dados en las últimas 24 horas por los señores profesores de la ciencia de curar, y que están de manifiesto en estas oficinas para satisfacción del que quiera examinarlos, resulta lo siguiente:

Madrid.

Invadidos del cólera-morbo.....	13	
Muertos de los anteriormente invadidos.	3	} 9
Id. de los invadidos en este dia.....	6	
Curados.....	3	

El estado de salud pública en los demas pueblos de la provincia no ofrece novedad alguna, segun los partes recibidos de los señores alcaldes.

Madrid á las doce de la noche del 5 de junio de 1855.—Luis Sagasti.

Continúa la Instrucción para el cumplimiento de la Ley de 1.º de mayo de 1855.

Art. 95. Dispondrá la Direccion general, en union con la junta, que por las Contadurías de Hacienda pública y comisionados se formen, con arreglo á dicho modelo, registros parciales, remitiéndose cada quince dias copias de las fincas, censos y demas que se vayan registrando, á fin de poder formar el general de que trata el artículo anterior.

Art. 96. Entenderá tambien la junta de ventas:

1.º En los expedientes que se promuevan sobre las escepciones de que habla el art. 2.º de la citada ley.

2.º En las denuncias de fincas y efectos de que la nacion se halle privada, y en la declaracion á favor del denunciador, cuando lo crea justo, del premio determinado en el título V, art. 81 de esta instruccion.

3.º En los de reclamacion de pago de las cargas ó créditos á que esten afectos los bienes comprendidos en el art. 1.º de la espresada ley de 1.º de mayo.

4.º En los expedientes que se promuevan sobre division de fincas, conveniencia ó inconveniencia de la enagenacion de cualquiera de ellas.

5.º En los expedientes de subasta adjudicando al mejor postor la finca ó fincas rematadas, ó en la suspension de dicho acto en los casos que hubiese fundado motivo para ello.

6.º En los sorteos que hayan de celebrarse cuando la postura mas alta en los remates de una finca, asi en la corte como en la capital y partido, fuese igual, á cuyo acto asistirá el juez y escribano que hubiesen entendido en la subasta.

7.º En la aprobacion de los expedientes de redenciones de censos, foros, arrendamientos anteriores al año 1800, que no escedan de 1,100 rs. y demas impuestos á favor de los bienes de que se trata.

8.º En la resolucion de todas las reclamaciones ó incidencias de ventas de fincas, censos ó sus redenciones, asi como en las que se hallen pendientes de las verificadas á consecuencia de los decretos de 1820 y 19 de febrero de 1856.

9.º Y últimamente, resolverá ó consultará al Gobierno, dando su dictamen, cuantas dudas le ocurran, y las resoluciones que esten fuera de sus atribuciones.

Art. 97. Los acterdos de la Junta superior seran comunicados por el Director.

Art. 98. A fin de que la Junta superior pueda resolver con el debido acierto y mayor ilustracion, se creará otra en cada provincia, compuesta del Gobernador, de un Diputado provincial, del Contador de Hacienda pública, de un mayor contribuyente, un concejal nombrado por el ayuntamiento y del comisionado de ventas, que hará de secretario, ó por su ausencia y ocupacion, persona que le represente.

Art. 99. Esta Junta entenderá en todos los asuntos encomendados á la superior, escepto en los á que se refiere el caso 5.º y 7.º del art. 96, mediante á que estos son peculiares del Gobernador y oficinas del ramo, siempre que no haya reclamacion.

Art. 100. Por consecuencia del artículo anterior, la Junta instruirá los expedientes de que tratan los casos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º y 8.º, y con su dictamen los remitirá á la superior para su resolucion ó consulta al Gobierno. Esta remision se hará por los Gobernadores á la Direccion del ramo.

Art. 101. Dispondrá tambien que por las oficinas del mismo se formen registros de todas las fincas, censos, foros y demas de que trata la ley de 1.º de este mes arreglados al modelo núm. 2; asi como tambien que cada quince dias se remitan á la superior notas de las que fueren registrando.

Art. 102. En la instruccion de los expedientes de subasta, redenciones de censos y su venta, entenderán los Gobernadores, la Contaduría de Hacienda pública, los comisionados del ramo, los jueces de primera instancia y los especiales de Hacienda, donde los haya, y los escribanos que se designen.

Art. 103. Con arreglo á lo dispuesto en el artículo anterior, corresponde á dichos funcionarios lo siguiente:

A los Gobernadores.

1.º Mandar publicar en el *Boletín oficial* listas de los bienes, censos y derechos de que se haya incautado el Estado, con expresion de su procedencia, pueblo donde radican, cabida y renta que producen.

2.º Remitir dos ejemplares del *Boletín* á la Junta superior, á fin de que por esta se haga insertar en el *Boletín oficial general*.

3.º Nombrar los peritos arquitectos y agrimensores que deben proceder á la tasacion y division de las fincas, previa propuesta de los comisionados.

No será circunstancia precisa que los peritos sean aprobados por la Academia. Los maestros alarifes de práctica é inteligencia, podran ser nombrados aunque carezcan de aquel requisito.

4.º Recibir las peticiones de los que deseen adquirir bienes nacionales, y despues de informar las oficinas, disponer que se proceda á la tasacion y capitalizacion. Si por indaciones confidenciales, ó de otro modo, tuviese motivo para creer útil la venta de una ó de varias fincas aunque no se pidan, dispondrá que se tasen y capitalicen.

5.º Señalar dia y hora para la subasta, si no hubiere reclamacion sobre division, ó de cualquiera otra clase, en cuyo caso suspenderá el señalamiento y ordenará se forme el oportuno expediente, para que, dando conocimiento á la Junta y emitiendo esta su dictámen, se eleve á la resolucion de la superior.

Para la instruccion del expediente, dictámen de la Junta provincial y remision á la superior, solo mediará el tiempo de quince dias.

6.º Aprobar los actos de los expedientes de subasta, y por el primer correo remitir á la Junta superior los testimonios para que haga la adjudicacion al mejor postor y publique su nombre.

7.º Comunicar al juez del remate las órdenes de adjudicacion, á fin de que acuerde su cumplimiento.

8.º Disponer que las oficinas instruyan los expedientes de los censos, foros y demas cargas que, como pertenecientes á bienes nacionales, se pida su redencion.

9.º Reclamar de la Diputacion provincial ó de los ayuntamientos de los pueblos de su respectiva provincia, certificaciones de los precios que hayan tenido en el decenio de 1845 á 1854 los granos, caldos y demas especies que se recolecten.

10.º Hacer que por las oficinas del ramo, en vista de dichas certificaciones, se saque el término medio del precio que corresponda á cada especie, á fin de que el que resulte, bien sea en general, bien por localidades, sirva de tipo para las capitalizaciones de las fincas, censos, fo-

ros y demas cargas, cuyos rendimientos sean á pagar en dichas especies.

11.º Disponer que el precio que resulte se publique en el *Boletín oficial*, remitiendo dos ejemplares á la Junta superior.

12.º Cuidar de que, notificado que sea el comprador de habersele adjudicado la finca, ó el censatario de haberse accedido á la redencion, se verifique el pago del primer plazo en el término que se marca, dando previo aviso, y que los sucesivos los hagan con la oportunidad debida, ó sea al vencimiento de los plazos con solo la concesion de quince dias.

13.º Convocar á la Junta provincial de ventas para celebrar las sesiones, que serán por lo menos dos cada semana.

14.º Comunicar y hacer cumplir á las oficinas del ramo y demás que intervengan en la venta de bienes nacionales, las órdenes que se espidan por la superioridad.

15.º Y por último, vigilar y cuidar que se lleve á efecto cuanto por esta instruccion se previene.

A los Contadores de Hacienda pública.

1.º Formar y tener siempre al corriente los registros de fincas, censos y demas pertenencias de la nacion, los cuales estarán arreglados al modelo núm. 2, y á disposicion de cuantos quisieren enterarse de ellos.

2.º Suministrar á los peritos tasadores en union con el comisionado de ventas, cuantos datos y noticias puedan contribuir al mejor desempeño de su encargo.

3.º Practicar las capitalizaciones de las fincas, censos y demas que hayan de subastarse ó redimirse.

4.º Sacar el término medio, ó sea el precio del decenio de 1845 á 1854 de los granos, caldos y demas especies, á fin de formar las capitalizaciones de los bienes y censos cuyos rendimientos sean á pagar en dicha forma. Para esta operacion se tendrán presentes los testimonios de que trata este artículo y obligacion décima de los gobernadores.

5.º Hacer la liquidacion y rebaja de las cargas á que estén afectas las fincas que deban quedar por cuenta del comprador.

Se tendrá presente para este objeto que solo debe deducirse el importe de las cargas á favor de particulares ó de aquellos que correspondan á los bienes que por la ley están exceptuados; mas no las que pertenezcan á los que por la misma se hallan declarados en venta, inclusa la de aposento, pues estas han de enajenarse con la finca; pero se hará mencion de las que sean, y se practicará la liquidacion en los términos que marca el modelo núm. 4.

6.º Tomar razon en su registro del nombre del comprador, haciendo en los demas las anotaciones correspondientes.

7.º Custodiar y archivar el expediente promovido para la venta de la finca, censo ó redencion de este, formando legajos por procedencias, fincas y censos.

8.º Evacuar cuantos informes se les exijan respecto á las fincas, censos y demas pertenecientes á la nacion, para lo cual se hará cargo de los títulos de propiedad, inventarios y papeles que se hallen en poder de los últimos poseedores, en cuanto sea posible.

9.º Intervendrá las cartas de pago que se espidan á los compradores y las obligaciones que estos presten.

A los comisionados.

1.º Tener registros de todos los bienes nacionales bajo los mismos modelos que los contadores, rubricándo-

se los libros por los Gobernadores y aquellos.

2.º Llevar otro de las fincas enajenadas, cuya forma se arreglará al modelo núm. 2.

3.º Proponer á los Gobernadores los peritos, agrimensores y arquitectos que en nombre del Estado hayan de concurrir á la tasacion y division de las fincas; siendo cuando menos uno de aquellos en cada partido, y oficiar á los alcaldes donde radiquen las propiedades para que el procurador síndico nombre otro, que en union con el del Estado proceda al cumplimiento de su comision.

4.º Formar é insertar en los *Boletines oficiales* listas de todas las fincas, censos, foros y demas cargas correspondientes al Estado.

5.º Activar la tasacion de todas las fincas que se hallen en estado de venta, removiendo por sí los obstáculos que se opusieren á ello, dando cuenta al Gobernador y á la Junta directamente, caso necesario, de los entorpecimientos que no esté en su mano remediar.

6.º Suministrar á los peritos, en union con la Contaduría, cuantos datos y noticias puedan contribuir al mejor desempeño de su encargo.

7.º Disponer la insercion y publicacion en los *Boletines oficiales* y demas periódicos, de los anuncios relativos á las subastas y dias en que deban verificarse, cuidando de que trascurren los señalados por esta Instruccion desde el en que se publique hasta el del remate; así como tambien remitir á la Junta superior con la debida anticipacion las relaciones de la doble ó triple subasta, que han de insertarse en el *Boletin oficial de ventas* de Madrid.

8.º Remitir á los jueces de la capital y de los partidos, que han de entender en las subastas, el *Boletin oficial* en que se publiquen las fincas para que disponga se instruya el oportuno expediente y se celebre el remate.

9.º Oficiar al alcalde constitucional donde radique la finca para que disponga que en los sitios de costumbre se fije el correspondiente edicto en que se espese la finca, procedencia, cabida, tasacion, sitio, dia y hora del remate, y ante qué autoridad se celebra, exigiendo aviso de haberse ejecutado la fijacion, cuyo documento se unirá al expediente de la capital.

10. Asistir á las subastas firmando estas, y remitir á la Direccion, en el mismo dia en que se celebren, una nota de las fincas que se hubieren rematado, arreglada al modelo núm. 5, con el V.º B.º del juez de la subasta.

11. Disponer que despues de concluidos los remates se estiendan por los escribanos los correspondientes testimonios, y que verificado esto, se remitan con los expedientes por su conducto al Gobernador, para su aprobacion.

12. Procurar que aprobadas que sean las subastas se envien por el primer correo los testimonios á la Junta superior.

13. Instruir los expedientes de remates de fincas, redenciones de censos y de toda clase de reclamaciones, tomando y exigiendo de la Contaduría de Hacienda pública cuantos datos é informes crean conducentes.

14. Conservar en su oficina los expedientes que se instruyan para la enajenacion de las fincas, redenciones ó ventas de censos, interin se concluyen y el comprador verifica el pago del primer plazo, en cuyo caso, pasará el expediente á la Contaduría para que lo archive.

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 *Boletin oficial* donde se publique la subasta; de la fecha de la orden 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 entendió 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 síndico, 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 sugeto 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. Otorgar ante el escribano que entendió 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. 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. 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 subro-

gar el de oficio y comun que se hubiese empleado hasta que se verifique la toma de posesion.

A los Escribanos.

- 1.º Preparar los espedientes de subasta, sirviendo de cabeza el *Boletin oficial* donde se publique la venta de la finca ó fincas, y el oficio de remision que se acompañe.
- 2.º Citar al procurador síndico del ayuntamiento donde haya de celebrarse la subasta.
- 3.º Concurrir á los remates con el juez y comisionado anotando sucesivamente las posturas y nombres de los sugetos que las hicieren.
- 4.º Librar testimonios á la conclusion de la subasta, y con remision de estos y del expediente de la misma, pasarla al comisionado.
- 5.º 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.º 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.º Extender las escrituras en los modelos impresos que la junta de ventas disponga, no omitiendo se tome razon en la Contaduria de Hacienda pública y en la de Hipotecas del partido á que correspondan.

A los peritos tasadores.

- 1.º Entregada que sea al perito por el comisionado de ventas la orden 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.º Verificadas dichas operaciones extenderá la correspondiente clasificacion con el V.º B.º del alcalde del pueblo en que esté situada la finca, ó en su defecto del procurador síndico.
- 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 síndico 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 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 ha-

gan el reconocimiento y tasacion, verificarán la dimision 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, ademas de espresarlo asi designarán tambien el que corresponda á cada una de las suertes en que hubiese sido dividida.

Art. 110. Los peritos en la certificacion que espidan, ademas de espresar 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 esten por su naturaleza, ó se hallen en diferentes términos ó pagos, aunque su cultivo corra á cargo de uno ó mas sugetos ó colonos, asi como tambien las heredades ó fincas de grande estension que en el dia se cultiven en suertes ó pequeñas porciones.

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

Art. 113. Al dia siguiente de recibida por el comisionado dicha certificacion, la pasará á la Contaduria 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, espresándose 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 Contaduria, 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 espresará á favor de quién, clase de los censos ó carga, capital ó réditos, á cómo estan 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 espedirá en papel de oficio en el término de tercero dia, y con arreglo á lo que resulte de los libros ó registros de la Contaduria.

Art. 121. Depurados dichos extremos, y el de que los antiguos poseedores no tenian 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 pa-

sará el correspondiente al *Boletín oficial*, y remitirá á la Junta superior con la debida antelación otro, para que si la tasacion ó capitalizacion escudiese 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 dia, hora, sitio, corporacion ó persona á que pertenecieron la finca ó fincas; su clase, cabida, situacion, renta anual, cargas, precios de la tasacion y capitalizacion, y época en que concluye el arriendo.

Art. 124. Ademas 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 asi 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 anticipacion necesaria para que trascurren precisamente los treinta dias.

Art. 126. Con igual antelacion 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 esceda de 10,000 rs., se celebrarán tres remates en el mismo dia 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 cuantia, 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 dias 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 citacion.

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 intervengan en la venta, siendo nulo el remate que se celebre á su favor, sin perjuicio de la privacion 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 licitacion bajo la condicion de que tan luego como la voz pública dé por concluido el acto, se exijan al rematante las garantías mencionadas en la disposicion quinta para los jueces de primera instancia en el art. 103.

4.ª Anulada la postura por faltarse á la condicion 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 dé por terminado el remate, pues que ha de continuar la licitacion para que sobre la postura ratificada se hagan cuantas se quieran, hasta que deje de haber quien mejore las hechas.

5.ª Que las cargas que graviten sobre las fincas á favor de particulares ó de los bienes esceptuados 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 estan declaradas en venta, se enagenan con ellas, y queda su pago por cuenta del Estado.

6.ª Que las fincas asi vendidas no han de poder jamas ser vinculadas ni pasar en ningun 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, tasacion y demas hasta la toma de posesion.

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

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

Art. 134. Al siguiente dia 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 desapruebe, manifestando en este último caso los motivos, y dando cuenta á la Junta.

Art. 135. En el caso de aprobacion, el Gobernador remitirá por el primer correo á la Junta superior los testimonios para la aprobacion y adjudicacion 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 adjudicacion, 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 rigurosamente igual, su adjudicacion 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 adjudicacion, 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 adjudicacion, 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 liquidacion 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 ejecutará 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 espresará así en la liquidacion y se formarán sus capitales segun el medio establecido en el artículo anterior, con espresion de los réditos y corporacion 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 liquidacion se verificará por la contaduría de Hacienda pública en el término de tercero dia, anotando en su registro el nombre del adjudicatario y el importe líquido que debe pagar.

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

Art. 146. Hecha la notificacion 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 posesion, y dará aviso del dia 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, ademas 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 tasacion, 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, espresándose 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 razon 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 espresion del objeto, los suficientes á cubrir las dos terceras partes de la tasacion de la finca ó fincas, á fin de que por dicha oficina se remitan á la Direccion 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 adquisicion, 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 catorce plazos en que han de satisfacer el importe en que les hubiese sido adjudicadas 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 correspondiente 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 del 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 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 orden 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 pre-

cio 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 demás 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 espresa 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 ú otras dirigidas á invalidarlas, ni se adeudarán laudemios ni veintenenas.

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 pacífica 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 tenuta 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 legítimo, 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 artículo 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 orden 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 demás circunstancias precisas que puedan interesar al Estado.

Art. 177. Los peritos á quienes se justifique soborno, cohecho, ú otros cargos de semejante 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 afianzado ó pagado el precio total del remate.

Art. 179. El tipo para la subasta de todas las fincas será el mejor 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 el caso de que tratatan 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 ningna finca sin prévia orden 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 per la menor de estos dos tipos.

Art. 186. Los compradores deberán pagar por la tasacion de edificios hechas 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 54 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 retesadas, 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 Contaduria 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 siguientes 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	54
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 formacion 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 tasacion ó capitalizacion 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 córte, provincia y partido.

Art. 196. Cuando las tasaciones ó capitalizaciones de las fincas, foros, censos ó cualquiera otra clase de bienes que se saquen á subastas no pase de 1,000 rs., las actuaciones se considerarán de oficio, y no devengarán derecho alguno los Jueces, escribanos y demas 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 ademas 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.
(Se concluirá.)

MADRID:

Imprenta de Manuel Pita, calle de Madera Alta 42.