

28

Reg 3°. P. 3° 278

VVA. BHSC. LEG. 03-3 n° 0278

PROYECTO

DE

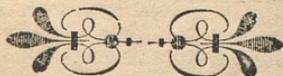
278

INSTRUCCION GENERAL

para la venta de los Bienes Nacionales acordada por
la ley de de Abril de 1855,

POR

D. BLAS LOPEZ MORALES.



VALLADOLID:

Imprenta de Manjarrés y Compañía.

HTCA

U/Bc LEG 3-3 nº278

VVA. BHSC.



1>0 0 0 0 2 7 2 8 8 6

INSTITUCION GENERAL

de las Bienes Nacionales

INSTITUCION GENERAL

para la venta de los Bienes Nacionales acordada por
la ley de 18 de Abril de 1883.

104

DE LAS BIAS NACIONALES



1883

AL EXCMO. SR. D. PASCUAL MADOZ

Ministro de Hacienda.

Excmo. Señor:

Producto de un exámen reflexivo y minucioso, perfeccionado por la experiencia adquirida durante algunos años en la aplicación inmediata de las leyes y reglamentos que han regido desde 1836 en adelante en la venta de los bienes nacionales; es el PROYECTO DE INSTRUCCION GENERAL que tengo el honor de someter á la superior ilustración de V. E. en los momentos críticos en que las Córtes Constituyentes del reino discuten la ley que ha de completar la desamortización civil y eclesiástica de la masa inmensa de bienes que aun existen, perjudicialmente acumulados, en poder de manos muertas.

En este humilde trabajo, corta pero sincera ofrenda que presento en el altar del bien público, hallará V. E. conciliadas, Sr. Ministro, las disposiciones reglamentarias de la anterior época, siempre aceptables y de conveniente aplicación, con las innovaciones y mejoras que imperiosamente deben introducirse en la actualidad, atendiendo no solo á la diversidad de procedencias de los bienes vendibles y al derecho indisputable de intervención que asiste á los partícipes, sino también á la útil y aprovechable enseñanza que proporciona el ejemplo de lo pasado para enmendar los defectos de que adolecen las antiguas instrucciones, evitar los abusos que se cometieron á su sombra y salvar al Estado de los perjuicios incalculables que se le pueden irrogar, hoy como entonces, si con tiempo no se prevenen; pero que —de seguro— se evitarán en su mayor parte si V. E. tiene la bondad de fijar atentamente la consideración en el Proyecto de Instrucción General que abandono sin reserva al juicio contradictorio de la opinión pública ilustrada en mi deseo ardiente y único de contribuir en algo, por poco que ello sea, á desenvolver, de la manera mas útil y provechosa, el pensamiento altamente político-económico de V. E. para consolidar la gloriosa revolución de Julio, afianzar indestructiblemente en España el régimen representativo, dar nuevas garantías de respeto al derecho sagrado de propiedad y desarrollar en grande escala los gérmenes de la riqueza y bienestar entre las clases activas, útiles y laboriosas tan dignas de la solicitud y protección del Gobierno por su número y su importancia, como porque ellas son, en la sociedad moderna en que vivimos, el nervio y sosten de los pueblos civilizados.

Dígnese V. E. admitir con su natural benevolencia las seguridades de mi respeto y perfecta adhesión.

Valladolid 1.º de Abril de 1835.

Excmo. Señor.

Blas Lopez Morales

Ministerio de Hacienda

REPARTICION DE GASTOS

Comun. Valparaiso

Tratado de un crédito... en el presente...

En este punto... el artículo... de los artículos...

El presente... de fecha...

Comun. Valparaiso

PROYECTO

DE

INSTRUCCION GENERAL

para la venta de los Bienes Nacionales, acordada
por la ley de de Abril de 1855.



ARTICULO 1.º

Los bienes nacionales comprendidos y declarados en venta por la ley de de Abril de 1855, se dividen en las cinco clases ó procedencias siguientes:

- 1.ª BIENES DEL ESTADO.
- 2.ª BIENES DEL CLERO.
- 3.ª BIENES DE PROPIOS.
- 4.ª BIENES DE INSTRUCCION PUBLICA.
- 5.ª BIENES DE BENEFICENCIA.

ARTICULO 2.º

Corresponden á la primera clase :

- Los edificios públicos.
- Los terrenos procedentes de murallas derribadas ó que se derriben en plazas fuertes, de glasis, rádios, playas, marismas y cualesquiera otros que, perteneciendo á la Nacion, disponga el Gobierno vender.
- Y los predios rústicos, urbanos, censos y foros procedentes

- de las cuatro Ordenes Militares de Santiago, Alcántara, Calatrava, Montesa y San Juan de Jerusalem,
- de Cofradías, Obras pías y Santuarios,
- de secuestros á cuya venta se haya mandado proceder,
- de baldíos,
- de realengos,
- de mostrencos,
- de fincas adjudicadas por débitos,
- y de cualquiera otro origen con tal que pertenezcan al Estado, aunque aquí no se determinen espresamente.

Corresponden á la segunda clase:

Los predios rústicos y urbanos, censos y foros.

- del Clero Catedral,
- del — Colegial,
- del — Parroquial,
- de las fábricas de las Iglesias,
- de Monasterios y Conventos suprimidos de varones,
- de Monasterios y Conventos de Monjas sin escepcion ninguna,
- de ex-Jesuitas,
- de la suprimida Inquisicion,
- de Congregaciones seculares eclesiásticas, como la de S. Felipe de Neri y cualquiera otra análoga,
- de Capellanías colativas y gentilicias,
- Los edificios conventos de frailes que se hallen sin vender y no hayan sido destinados al servicio público,
- Y los de monjas desde que las comunidades se supriman, ó se estingan, ó se reunan á otros conventos y los que se denuncien por ruinosos.

Se esceptúan únicamente de la venta:

- Los bienes de capellanías y demas fundaciones laicales ó de patronato pasivo de sangre,
- y los edificios de las iglesias catedrales y colegiales, parroquiales ó anejos de parroquia que se hallen abiertos al culto; el palacio de cada prelado, las rectorías, casas ó habitaciones de párrocos y sus tenientes, y los seminarios conciliares, asi como las huertas y jardines adjuntos.

Corresponden á la tercera clase :

Los predios rústicos y urbanos, censos y foros que pertenezcan al comun de vecinos en todos los pueblos de la Monarquía y son conocidos bajo la denominacion de BIENES DE PROPIOS, cualquiera que sea su origen y el título ó derecho con que hayan sido adquiridos.

Se exceptúan de la venta :

Los bienes concejiles de comun imprescindible aprovechamiento sobre los cuales haya recaído ya declaracion prévia de esencion por el gobierno.

Corresponden á la cuarta clase :

Los predios rústicos y urbanos, censos y foros de cualquier origen y naturaleza que sean, que pertenezcan en la actualidad :

- á Universidades literarias,
- á Institutos de filosofia,
- á Colegios y Seminarios eclesiásticos,
- á Escuelas especiales,
- y, en general, á toda clase de establecimientos de instruccion pública costeados, subvencionados ó dirigidos por el gobierno, por el clero y por los pueblos.

Se exceptúan de la venta :

Los edificios en que se hallen establecidas las Universidades, Colegios, Seminarios, Institutos y Escuelas, asi como tambien sus jardines botánicos, laboratorios y demas dependencias de inmediata aplicacion á la enseñanza.

Pero se venderán los edificios que resulten vacantes en lo sucesivo por supresion ú otra cualquiera medida que el gobierno tenga por conveniente adoptar.

Corresponden á la quinta clase :

Los predios rústicos y urbanos, censos y foros que en todos los pueblos de la Monarquía pertenezcan,

- A Hospitales,
- A Hospicios,
- A Casas de asilo y de beneficencia,

—A Inclusas ó Casas de maternidad,

—Y demas establecimientos destinados á la beneficencia pública, cualquiera que sea el título y denominacion con que se conozcan, y las cláusulas de sus respectivas fundaciones.

Se esceptúan de la venta:

Los edificios en que se ejerza la beneficencia, con sus huertas, jardines, baños, lavaderos, almacenes, fábricas talleres y otras dependencias propias y necesarias del servicio y entretenimiento de los enfermos y asilados, con tal que se hallen dentro de los mismos edificios ó que no estándolo sirvan única y esclusivamente para aquellos objetos.

Pero quedan sujetos á la venta los edificios y sus dependencias que el gobierno tenga por conveniente suprimir por causas de utilidad pública.

ARTICULO 3.º

Cada una de las cinco clases en que se ha dividido por el artículo anterior la masa general de bienes nacionales constituye un negociado diferente y reunidos, una sola administración.

ARTICULO 4.º

Bajo la suprema inspeccion del Ministro de Hacienda, la Direccion general de Fincas del Estado es la autoridad superior administrativa y gerente de la venta de bienes nacionales.

ARTICULO 5.º

En tal concepto es de su incumbencia y atribuciones:

1.º Llevar á efecto la venta conforme al espíritu económico-político que domina en la ley y á los preceptos de esta instruccion.

2.º Entenderse inmediatamente con el gobierno, recibir sus órdenes y darle cuenta del curso y progreso de las ventas ó de los inconvenientes y obstáculos que la entorpezcan, para que sean removidos.

3.º Comunicar sus órdenes é instrucciones á los gobernadores, diputaciones, comisionados especiales y demas funcionarios de las provincias á quienes por la ley y la presente instruccion les está encomendada la mas pronta y beneficiosa realizacion de la venta de los bienes nacionales, vigilando cuidadosamente que todos y cada uno llenen con exactitud y precision los deberes que respectivamente les incumban.

ARTICULO 6.º

La Junta superior de venta de bienes nacionales del reino se compondrá,

del Director General de Fincas del Estado, presidente;
de cuatro Sres. Diputados de las Cortes, elegidos por las mismas;

de dos eclesiásticos de alta dignidad, nombrados por el M. Reverendo Arzobispo de Toledo;

de dos vocales de la junta superior de beneficencia del reino;
de dos miembros del consejo supremo de instruccion pública;

de un gefe de seccion de la Direccion General del Tesoro;

de un Representante del Banco Nacional de S. Fernando y del gefe del negociado de la Direccion General de Fincas del Estado que egercerá las funciones de secretario.

ARTICULO 7.º

Sus atribuciones son las mismas que les confiere la instruccion de 1.º de Marzo de 1836, en cuanto no se hallen alteradas ó modificadas por esta.

ARTICULO 8.º

La accion ejecutiva de los acuerdos de la Junta corresponde esclusivamente al Director con el Secretario de la misma y por ambos irán autorizadas todas las comunicaciones que de ella emanen.

ARTICULO 9.º

Los Gobernadores de provincia son representantes del Gobierno y de la Direccion de Fincas del Estado; y bajo de este doble concepto tienen el deber de cumplir cuanto se previene en la ley de de Abril de 1855, en la presente instruccion y en las demás órdenes y disposiciones que se les comuniquen.

ARTICULO 10.

En cada Capital de provincia habrá un *Comisionado especial de ventas* encargado de ejecutarlas conforme á la ley y á la presente instruccion.

Despacharán con los Gobernadores, en concepto de Secretarios.

ARTICULO 11.

A los fines que se indican en el artículo 24 de esta instruccion, se creará desde luego en cada Capital de Provincia una *Junta inspectora*, compuesta

- del Gobernador, presidente;
- del Contador de Provincia;
- del Comisionado especial de ventas;
- de dos individuos del Cabildo Catedral á eleccion del mismo ó del Parroquial en su defecto;
- de dos Diputados provinciales elegidos por la corporacion;
- de dos individuos vocales de las Juntas provinciales de beneficencia;

y de dos individuos del claustro de las universidades ó del cuerpo de profesores de los institutos de instruccion pública ó escuelas especiales, y en donde no hubiere, del Ayuntamiento.

El comisionado especial de ventas es Secretario nato de la Junta.

ARTICULO 12.

En todos los pueblos de la monarquía donde hubiere fincas rústicas de cualquiera de las cinco clases indicadas en el artículo 1.º de esta instruccion, se establecerá una *Seccion municipal de agricultura*, compuesta del alcalde, presidente, dos regidores, un procurador sindico y dos labradores que no pertenezcan á la corporacion; pero en quienes concurren las circunstancias de arraigo, probidad y notorios conocimientos del término y de las calidades del terreno.

El secretario de ayuntamiento lo será de la seccion.

ARTICULO 13.

Los Jueces de primera instancia, y en ocupaciones, ausencias ó enfermedades los Promotores fiscales, asistidos de los Escribanos que eligieren, y de las demás personas que en su lugar se determinarán, constituyen los *Juzgados de ventas* en las Capitales de provincia y en las cabezas de partido judicial.

ARTICULO 14.

Inmediatamente que sean instaladas las oficinas y demás dependencias llamadas á funcionar en la gestion y venta de los bienes nacionales, se comunicarán las órdenes correspondientes á los cabildos, abades, párrocos y demas autoridades eclesiásticas; á los ayuntamientos, directores ó presidentes de corporaciones, á los administradores, mayordomos y demás

funcionarios que administren bienes de los comprendidos en los artículos 1.º y 2.º de esta instrucción, para que sin demora pasen á los Gobernadores de las provincias relaciones, por triplicado, arregladas esactamente á los modelos que acompañan, comprensivas de todos los predios rústicos y urbanos, censos y foros que pertenezcan, por cualquier concepto, á las respectivas corporaciones que representen, autorizándolas con la firma de los administradores y recaudadores y con el V.º B.º del presidente, jefe ó director de la corporación á que pertenezcan.

ARTICULO 15

A medida que los Gobernadores de provincia vayan recibiendo las relaciones de que se hace mérito en el artículo anterior, pasarán un ejemplar al Comisionado especial de ventas; otro á la Contaduría de provincia, y el tercero á la Dirección general de Fincas del Estado, para que se formen *simultáneamente* los registros generales de toda clase de bienes, censos y foros que existan para la venta.

ARTICULO 16.

Asi en las relaciones como en los registros se tendrá presente lo prevenido en el artículo 3.º de esta instrucción en cuanto á la necesidad y conveniencia de no confundir unas procedencias con otras, ni las clases de fincas entre sí en su orden de numeracion correlativa, separando las rústicas de las urbanas, los censos de los foros, y cuidando siempre de espresar la corporacion á que pertenecieron.

ARTICULO 17.

Los Comisionados especiales harán publicar en los boletines oficiales las relaciones que vayan formando de los bie-

nes, censos y foros que de todas procedencias y por todos conceptos existan, para conocimiento de los compradores y demas efectos que se indicarán.

ARTICULO 18.

Y la Direccion general de Fincas del Estado, refundiendo las relaciones parciales que le hayan sido remitidas por los Gobernadores de provincia, dispondrá la redaccion de *relaciones generales*, convenientemente clasificadas, que comprendan los bienes nacionales existentes en todo el reino, las cuales se imprimirán y circularán con profusion.

ARTICULO 19.

Terminada en todas las provincias del reino la formacion de estos datos y su publicacion por medio de los boletines oficiales y de la gaceta, se concede á todo español el derecho de denunciar ante los Gobernadores de provincia, de palabra ó por escrito, los bienes rústicos ó urbanos, censos ó foros que observáren haberse omitido de comprender en las relaciones para que se proceda á la correspondiente investigacion.

ARTICULO 20.

Comprobada la exactitud de la denuncia, se adicionarán los bienes omitidos á las relaciones respectivas. Y si resultase que la ocultacion ha sido voluntaria ó maliciosa, se impondrá al ocultador por via de multa un veinte por ciento del valor en tasacion de los predios ó capitales que se distribuirá entre el Tesoro y el denunciador por iguales partes.

ARTICULO 21.

Sin perjuicio de la facultad que se concede en el anterior artículo, los Comisionados especiales de ventas protegidos por la autoridad de los Gobernadores, practicarán toda clase de diligencias que en cumplimiento de sus deberes les sugiera su celo para cerciorarse de la exactitud ó de las omisiones que hayan podido cometerse en las relaciones.

Por los Ministerios y Oficinas generales, Tribunales, Juzgados, Escribanías, Contadurías de hipotecas y demás autoridades, Oficinas y dependencias públicas, se facilitarán á dichos Comisionados especiales todas las noticias que posean, á fin de que la investigacion surta los efectos á que vá encaminada.

ARTICULO 22.

Son mancomunadamente responsables al pago de la multa de que trata el artículo 20 los administradores, depositarios, tesoreros y demás personas á quienes por las leyes y reglamentos especiales incumba la administracion, recaudacion, arrendamiento ú otro cualquiera género de intervencion que les obligue á tener conocimiento de la existencia de las fincas, censos ó foros ocultados. Y en igual responsabilidad incurren los inquilinos de predios urbanos, los cultivadores de fincas rústicas y los actuales pagadores de censos y foros que siendo requeridos por la autoridad, negáren las noticias que se les pidan ó cometan falsedad, inexactitud ú otro abuso que pueda irrogar perjuicio á los intereses del Estado.

ARTICULO 23.

En las relaciones triplicadas que deben pasarse á los Gobernadores de provincia al tenor de lo dispuesto en el artículo 15 no se comprenderán las fincas terminantemente exceptuadas de la venta por la ley.

Pero se dará por separado una relacion esacta y circun-
tanciada de las que sean, arreglada al modelo que acompaña
á esta instruccion, espresando el uso, destino, aplicacion ó
aprovechamiento que tengan, y citando espresamente el ar-
tículo de la ley que les esceptúe, ó las órdenes del Gobierno,
ó las disposiciones de autoridad competente que hubieren
declarado la esencion.

ARTICULO 24.

Las atribuciones y deberes de las Juntas inspectoras que
han de establecerse en cada Capital de provincia segun se
dispone en el artículo 11 son las siguientes:

1.^a Elegir los arquitectos, maestros de obras, peritos
agrimensores y peritos labradores, entre quienes haya de re-
caer precisamente el nombramiento para la tasacion, medida,
deslinde, division en suertes y demás operaciones necesarias
para conocer las fincas urbanas y rústicas, cuya adquisicion
se solicite ó deban ponerse en venta.

2.^a El nombramiento de los Escribanos que han de actuar
en el acto de la subasta y otorgar las escrituras de venta.

3.^a Vigilar la observancia de la ley y de la presente ins-
truccion por todos los funcionarios encargados de ejecutar la
venta.

4.^a Nombrar los dos individuos de su seno que han de
asistir al acto de los remates que se verifiquen en las Capi-
tales de provincia.

5.^a Cuidar que las fincas se dividan en el mayor número
posible de suertes.

6.^a Examinar los expedientes de las ventas de bienes y
redenciones de censos, emitir sobre ellos su dictámen y en
consecuencia prestar ó negar su aprobacion.

7.^a Y finalmente esponer á la consideracion del Gobierno
las medidas ulteriores ó reformas que consideren convenientes
para que la venta y redencion se realicen del modo que mejor
concilie los dos extremos politico-económico que domina en
la ley.

ARTÍCULO 25.

Desde que las relaciones de fincas, censos y foros se publiquen en los boletines oficiales, todo español ó extranjero, apto para contratar y obligarse con arreglo á las leyes, tiene el derecho de pedir, por escrito, al Gobernador de la provincia donde radiquen, que se proceda á la tasacion de una ó mas fincas y se señale dia para el remate; espresando con esactitud su clase y cuantía, el pueblo donde se hallen situadas y la corporacion á que hayan pertenecido; tambien se citará el número con que están señaladas en la relacion va publicada en el boletin oficial.

ARTÍCULO 26.

Por el hecho de pedir la tasacion de una ó mas fincas, el peticionario no contrae responsabilidad alguna ulterior.

Se deroga la facultad que las anteriores instrucciones concedian á los peticionarios, de nombrar uno ó mas peritos por su parte.

ARTÍCULO 27.

Presentada la solicitud al Gobernador la pasará inmediatamente al Comisionado especial de ventas para que le proponga los dos peritos que han de proceder á la tasacion, medida, deslinde y division de la finca en suertes ó porciones; la propuesta recaerá forzosamente entre los elegidos con anterioridad por la Junta inspectora de provincia.

ARTÍCULO 28.

Aprobado por el Gobernador el nombramiento propuesto por el Comisionado especial, dispondrá este que pase la

solicitud á los peritos tasadores para que evacuen cumplidamente su encargo conforme á lo prevenido en la ley y en esta instruccion, previniéndoles que han de dar terminado su cometido en el plazo mas breve posible; pero que no podrá esceder de ocho dias si la finca fuere urbana, y de quince si fuere rústica.

ARTICULO 29.

Las operaciones de tasacion, medida, deslinde y demás necesarias, han de ser practicadas precisa é indispensablemente sobre el terreno y jamás por noticias, apuntes ó memorias que les faciliten al efecto, bajo su mas estrecha responsabilidad. Podrán sin embargo servirse de los títulos de pertenencia y demás datos que se les presenten ó puedan ser habidos, para comprobar la esactitud de sus trabajos.

ARTICULO 30.

Satisfechos los peritos de la ejecucion completa de ellos, expedirán una certificacion arreglada á la fórmula del modelo que acompaña, que pondrán en manos del alcalde del pueblo donde radiquen las fincas tasadas, á fin de que se examinen por la *seccion municipal de agricultura* de que trata el artículo 12, y en su vista manifieste, á continuacion del certificado pericial, si la operacion está bien hecha ó esponga en caso contrario los defectos de que adolezca, con devolucion á los peritos para que los subsanen.

ARTICULO 31.

El exámen de los expedientes que estas secciones han de hacer, se estiende á los puntos siguientes:

- 1.º Sobre la esactitud en la clasificacion del terreno.
- 2.º Sobre el valor en renta y venta que los peritos hayan dado á las fincas.

3.º Sobre la conveniencia ó inconveniencia de la subdivision en suertes que hubieren hecho.

4.º Y finalmente acerca del señalamiento de horas útiles de trabajo que hayan fijado los peritos, para el cobro de sus respectivos honorarios.

ARTICULO 32.

Conforme al espíritu que domina en la ley y á la conveniencia de fomentar el cultivo é interesar en la venta al mayor número posible de compradores, todas las fincas rústicas susceptibles de útil y comoda division (salvas circunstancias especialisimas y estraordinarias que en su caso se han de determinar); se considerarán desde luego divisibles en la forma siguiente:

En las comarcas de las provincias de Andalucía y Estremadura principalmente, y en cualquiera otra provincia del reino donde las tierras de labor y de secano radiquen á distancia de una legua ó mas de poblacion que tenga ayuntamiento; cada suerte de terreno se formará con la porcion que puedan labrar anualmente, de año y vez ó á dos hojas, dos pares de mulas ó tres de bueyes:

En las comarcas donde los predios disten menos de una legua de la poblacion, cada suerte de tierra de secano se formará con la porcion necesaria para la labor de una sola yunta.

Toda heredad, arrendamiento ó porcion de tierra que no baste á ocupar todo el año una yunta, se entiende ya dividida por sí misma como se halle en la actualidad.

Las tierras de regadío se dividirán en suertes ó porciones suficientes á entretener el trabajo anual de una familia de cinco individuos y á sustentarla con sus productos.

Los montes, prados y dehesas, y toda clase de terreno de pastos, se considerarán divisibles en tantas porciones cuantas sirvan á mantener, segun la clase de pastos que produzcan, cien cabezas de ganado lanar ó cabrio, ó diez de ganado vacuno ó caballo, ó veinte de cerda.

ARTICULO 33.

Son indivisibles por regla general (salvas escepciones especialisimas y extraordinarias) las fincas que forman un *todo completo* como las casas de campo con sus terrenos, huertas y jardines adjuntos, los huertos cercados y cualquiera otra finca que, dividiéndola, haya de desmerecer notablemente de su valor ó dificultar su venta.

ARTICULO 34.

La justa y conveniente apreciacion de estos casos y circunstancias corresponde á los mismos peritos tasadores en union de las *secciones municipales de agricultura* de cada pueblo. Pero si las opiniones fueran distintas, cada cual emitirá la suya por escrito, fundándola en las razones que le asistan para sostenerla, y la *Junta inspectora de Provincia* fallará la discordia sin apelacion, ejecutándose lo que definitivamente determináre.

ARTICULO 35

Se prohíbe entresacar de una misma heredad, arrendamiento ó porcion de tierras, los pedazos de la mejor calidad: cada una de las heredades debe ser tasada y puesta en venta en su totalidad, y en caso de que se divida, se procurará igualar las suertes agregando á cada una la parte que la corresponda de todas y de cada una de las calidades de terreno.

ARTICULO 36.

La tasacion pericial en venta y renta, asi de las fincas rústicas como de las urbanas, se hará siempre por todo su valor en dinero metálico sobre la base de la renta que deban y puedan rendir al tres por ciento las primeras, y al cuatro las segundas, sin ninguna deduccion.

ARTICULO 37.

Los peritos tasadores á quienes se pruebe legalmente haber cometido omisiones, inexactitudes voluntarias ó cualquiera otro abuso de la confianza que la nacion deposita en ellos al encargar á sus conocimientos y buena fé la tasacion, medida, deslinde y division en suertes de las fincas nacionales declaradas en venta, serán multados en cinco tantos del importe de los derechos que les correspondan; quedarán privados de ejercer su profesion, recogiéndoles los titulos en virtud de los cuales la ejercieran, y sus nombres serán entregados á la censura pública por medio de la imprenta oficial.

ARTICULO 38.

Cuando ocurriere discordia entre los peritos respecto al valor de cualquiera de las fincas, el Gobernador, á propuesta del *Comisionado especial de ventas*, nombrará un tercero que practique una nueva tasacion y la dirima.

ARTICULO 39.

Devuelta por los peritos la solicitud del peticionario con la certificacion pericial, informada favorablemente por la *seccion municipal de agricultura*, pasará todo original á la Contaduría de provincia, á fin de que practique la correspondiente capitalizacion del valor en venta de las fincas sobre la base de la renta anual que haya producido al tres por ciento las rústicas y al cuatro las urbanas.

ARTICULO 40.

En toda capitalizacion se deducirá del valor producido sobre aquellas bases el importe del diez por ciento por razon de administracion, reparos y huecos.

ARTICULO 41.

Las Diputaciones provinciales pasarán desde luego á las Contadurías un estado comprensivo de los precios medios que hayan tenido en los principales mercados ó en los pueblos cabezas de partido judicial, los cereales y legumbres, caldos y demás frutos en que se acostumbre á pagar el todo ó parte de los arrendamientos. Para obtener este dato se formarán dos quinquenios desde 1845 al 49, y del 50 al actual, y los valores medios resultantes de los dos años comunes, serán la base de apreciacion para reducir á metálico el valor satisfecho en especie.

ARTÍCULO 42.

Formadas las capitalizaciones, sin mas demoras ni requisitos, el Gobernador señalará desde luego sitios, días y horas para la celebracion de los remates. Y el Comisionado especial lo anunciará inmediatamente en el boletin oficial, expresando la clase de fincas y su procedencia, pueblo donde radican, su estension ó cabida en junto ó en suertes como se hubiese acordado su venta, producto en renta anual, valor en tasacion y en capitalizacion, advirtiendo que la mayor de ambas servirá de base á la subasta; las cargas de justicia si tuviese, y su clase y cuantía; y finalmente no se omitirá nunca expresar si la finca ó fincas, cuya venta se anuncia, están ó no arrendadas, en virtud de qué contrato ó escritura —citándola— por cuánto tiempo, cuándo vence el arrendamiento y hasta qué fecha lo ha de respetar el comprador.

ARTICULO 43.

Se reduce á treinta dias el término que ha de transcurrir desde la fecha del anuncio en el boletin hasta el dia señalado para el remate de las fincas. Los comisionados especiales de ventas harán constar por documentos que unirán originales

al expediente, que se ha dado á los anuncios la debida publicidad, asi como que se han pasado en tiempo oportuno los avisos á los Jueces de primera instancia de la capital y partido judicial, á la Direccion general de Fincas del Estado, en su caso, si el remate se hubiera de verificar simultáneamente en Madrid, y al alcalde del pueblo donde radican las fincas para la fijacion de edictos durante veinte dias en los sitios públicos de costumbre.

ARTÍCULO 44.

Los remates se celebrarán en las casas Consistoriales de las Capitales de Provincia y de los pueblos cabezas de partido judicial por el juzgado de ventas, compuesto: en las Capitales de Provincia,

del Juez de primera instancia ó del Promotor Fiscal;
del Comisionado especial de ventas, y en sus ausencias ó enfermedades del Administrador de Contribuciones Directas;

de dos individuos de la Junta inspectora, designados por la misma;

y finalmente de un Escribano nombrado por el Juez de entre los ya elegidos con anterioridad.

Y en las cabezas de partido,

del Juez de primera instancia ó el Promotor Fiscal;
del Administrador de Rentas si lo hubiere, el alcalde, un procurador síndico y el escribano que el Juez elija.

En Madrid se constituirá un juzgado especial de ventas, compuesto de los funcionarios públicos que determine la Direccion general de Fincas del Estado de acuerdo con la Junta superior de venta de bienes nacionales.

ARTÍCULO 45.

No se admitirá postura en la licitacion de fincas nacionales á ninguna persona que no ofrezca al juzgado de ventas

las garantías legales y de responsabilidad necesarias; en estos casos se obligará al licitador á presentar en el acto, y antes de la terminacion del remate, fiador de quiebra á satisfaccion del mismo juzgado.

ARTÍCULO 46.

Si entre los licitadores se observase la existencia de amaños arreglos ó confabulaciones con tendencia á evitar pujas y mejoras ú otro cualquier acto que lastime los intereses del Estado, serán espulsados del salon los que tales actos promuevan y ocasionen. Y si se probare que en efecto se han irrogado perjuicios, mediando entre los confabulados algun género de recompensa ó interés, se declarará nulo el remate y se procederá contra los autores de estos reprobados manejos en concepto de defraudadores de los caudales públicos.

ARTICULO 47.

Los remates de cada finca, en junto, durarán media hora, y los de cada suerte en que se hubiere dividido, un cuarto de hora: el Juez de primera instancia declarará mejor postor al último que hubiere pujado un minuto despues del tercer apercebimiento, que se dará tan pronto como sea pasado el tiempo que ha de durar el acto del remate.

ARTICULO 48.

Las actas de cada remate serán firmadas por todos los que compongan el Juzgado y ademas por el rematante y fiador si le hubiere. El escribano actuario dará fé y testimonio de verdad. Estas actas, inclusas las del Juzgado de 1.^a instancia del partido y las del de Madrid, en su caso; se unirán *originales* en el espediente matriz instruido en la capital de provincia á que corresponda la finca. A este fin las actas

de cada remate se estenderán y firmarán por duplicado antes que el Juzgado levante la sesion, sin enmiendas ni raspaduras, quedando un ejemplar en poder del Escribano actuario para que lo registre y una al protocolo general de instrumentos públicos de su oficio.

La cantidad en que haya sido rematada cada finca se expresará precisamente en letra gruesa é inteligible.

ARTICULO 49.

Si se presentare al Juzgado algun género de protesta contra los remates, se formalizará en el acto y por escrito á continuacion del acta misma y la resolverá el Juzgado, pero si el protestante no se conformase con la determinacion, tendrá el derecho de acudir en queja á la Junta inspectora de la provincia que con su informe la elevará á la Junta superior de ventas para su resolucion.

ARTICULO 50.

Si ocurriese que en Juzgados diferentes se hubiesen obtenido cantidades exactamente iguales por una misma finca, se adjudicará á la suerte: el sorteo se celebrara ante la Junta inspectora de provincia con asistencia de los interesados si gustasen acudir á presenciarlo.

ARTICULO 51.

Los licitadores que lo sean con intencion de ceder á otro, harán la cesion en el acto mismo de firmar el remate precisamente; pero quedando sujetos á todas las responsabilidades de la venta como únicos rematantes y principales pagadores hasta tanto que la persona á cuyo favor cedieren, haya satisfecho el importe del primer plazo y otorgado los pagarés de los sucesivos.

ARTICULO 52.

Se prohíbe terminantemente á todos los funcionarios que en cualquier modo ó concepto hayan intervenido en la instrucción de los expedientes de ventas de bienes nacionales, tomar parte en los remates ni admitir la cesion de las fincas en ellos contenidas. Los que deseen interesarse en su adquisicion se inhibirán en tiempo oportuno de toda participacion en las actuaciones.

ARTICULO 53.

Llegadas á poder de los Gobernadores las actas originales de los remates que se unirán segun se ha prevenido anteriormente al expediente matriz, dispondrán que sin pérdida de tiempo se anuncie por medio del boletín oficial el resultado que se haya obtenido en cada uno de los puntos respectivos y el nombre y vecindad del mejor postor.

ARTICULO 54.

En tal estado pasará el expediente original á la Junta inspectora de provincia para que previo el examen de todas las actuaciones, manifieste si las encuentra arregladas á lo prevenido en la ley y en las instrucciones que rigen en la materia, ó si por el contrario existe algun defecto sustancial que deba repararse: en el primer caso aprobará desde luego el expediente; en el segundo dispondrá que previamente se subsanen.

ARTICULO 55.

Una vez aprobados por la Junta inspectora los expedientes de ventas de bienes nacionales, dispondrá el Gobernador que el Escribano de la capital de provincia que hubiese actuado

en el remate, espida el correspondiente testimonio, en relacion, espresivo de todas las circunstancias esenciales que hayan tenido lugar en el curso de las actuaciones, y lo remitirá á la Junta superior de ventas por conducto del Director General de Fincas del Estado para su adjudicacion, si procediere.

ARTICULO 56.

Recibida la órden de adjudicacion, que se unirá al expediente, pasará este original á la Contaduría de Provincia, para que proceda á formar la liquidacion definitiva al comprador de la finca, espresando en ella el valor en que le ha sido adjudicada, el importe del capital á que ascienden las cargas de justicia si las hubiere, y la cantidad líquida remanente que debe satisfacer el comprador conforme á la ley y á la clase ó procedencia de las fincas, en cuántos plazos y en qué clase de papel ó metálico, con todo lo demás que corresponda.

ARTICULO 57.

Verificada la capitalizacion, el Comisionado especial de ventas hará saber al comprador que en el término improrogable de ocho días, por sí ó por medio de apoderado en forma legal, realice el pago del primer plazo y firme las obligaciones ó pagarés de los plazos sucesivos, con apercibimiento de que si pasados quince dias de la fecha en que resulte haberle sido hecha la notificacion, no concurriese á verificar el pago, se declarará la finca en quiebra y se pondrá de nuevo en subasta á su costa con responsabilidad esclusiva del resultado si fuera desfavorable. La notificacion se hará por medio de los secretarios de ayuntamiento, y los alcaldes devolverán la comunicacion del Comisionado especial cumplimentada en forma, con la firma del notificado y de dos testigos en su defecto.

ARTICULO 58.

Los pagos se han de verificar precisamente en la comision de provincia del Banco Nacional de S. Fernando, en virtud de cargaréme del Comisionado especial de ventas, y la carta de pago que espida el Banco será cangeada por otra que ha de girar el mismo Comisionado especial con intervencion de la Contaduria de provincia.

Se concede á los compradores la facultad de hacer los pagos en Madrid si les conviniere; pero entendiéndose á calidad y con precisa obligacion de cangear la carta de pago que obtuvieren por la equivalente de la Comision especial de la provincia donde las fincas se hubieren enagenado.

ARTICULO 59.

Realizado por el comprador el pago del primer plazo de una finca y á calidad de que hubiese firmado los pagarés por las cantidades aplazadas, se otorgará á favor del comprador la correspondiente escritura de venta judicial, y de ella se ha de tomar razon en la Comision especial de ventas, en la Contaduria de provincia y en la de hipotecas á que corresponda el pueblo donde radiquen las fincas compradas.

ARTICULO 60.

La escritura de venta confiere plenamente al comprador el derecho de propiedad y dominio, asi como la toma de posesion legal de las fincas adquiridas, quedando desde entonces perpetuamente subrogado en todos los derechos y acciones del vendedor, asi como en la obligacion de cumplir las cargas con que se hallen gravadas las fincas adquiridas, cuya circunstancia se espresará clara y terminantemente en la escritura, determinándolas con exactitud y precision.

ARTICULO 61.

Tambien se espresarán en la escritura de venta las siguientes cláusulas y condiciones:

1.^a Que las fincas en ella contenidas no pueden pasar jamás por ninguna razon, título ni motivo á manos muertas, pena de nulidad.

2.^a Que dichas fincas quedan espresamente hipotecadas al pago de las obligaciones ó pagarés que tiene firmados el comprador hasta su cancelamiento, en cuyo caso quedan libres.

3.^a Que asi las ventas como las reventas que de ellas puedan tener lugar, gozan exencion de todo derecho durante cinco años á contar desde la fecha de la escritura judicial.

ARTICULO 62.

Desde que el comprador prueba haber satisfecho por completo la totalidad del precio de una finca, adquiere el derecho de reclamar y le serán entregados, bajo recibo, los antiguos títulos de pertenencia que existieran relativos á ella.

ARTICULO 63

No se admitirá en la venta de bienes nacionales recurso alguno de tanteo, retracto ó preferencia, ni demandas de lesion ú otras que se dirijan á invalidarlas; ni adeudarán laudemios, veintenatas ni otra clase de derechos señoriales.

ARTICULO 64.

En cualquier estado en que se encuentre el pago de las fincas, si al vencimiento de una obligacion el comprador de-

jará de satisfacerlo en los términos de quince y treinta días que se le concederán improrogablemente, se procederá á declarar en quiebra la finca y se subastará de nuevo conforme se previene en el artículo 57.

ARTICULO 65.

Será de cuenta del comprador el pago de los derechos que se devenguen en la instruccion de los expedientes de ventas. Pero á fin de que el excesivo importe de estos derechos y gastos no retraiga á los compradores de pequeñas suertes, se cobrarán únicamente á todos los compradores sin escepcion las dos terceras partes de los derechos señalados en las tarifas y escalas graduales determinados en la ley de 14 de Julio de 1837.

Para las actuaciones que lo requieran, en la instruccion de toda clase de expedientes, cualquiera que sea la cantidad ó valor de las fincas, asi como para el otorgamiento de la escritura y su copia, no se empleará otro papel que el correspondiente á la clase del sello 4.º mayor ó de 20 mrs., cuyo importe pagará tambien el comprador.

Las oficinas del Gobierno usarán el papel comun con el timbre que acostumbren.

ARTICULO 66.

En los juicios de reivindicacion y saneamiento, estará sujeta la administracion pública á las reglas generales prevenidas por el derecho, asi como á la indemnizacion de las cargas, obligaciones y cualquiera gravámen á que estuvieren afectas las fincas siempre que se hubiesen vendido en concepto de libres, y que por consecuencia no se hubiere impuesto oportunamente esta condicion al comprador.

ARTICULO 67.

Las dudas que se suscitáren relativamente á la inteligencia de la ley, de la presente instruccion y disposiciones ulteriores, se consultarán á la Direccion general de Fincas que las resolverá si fueren de su competencia oyendo á la Junta superior de venta de bienes nacionales, y en otro caso dará cuenta al Ministerio de Hacienda para la aclaracion que corresponda.

ARTICULO 68.

Pero las incidencias que puedan surgir con posterioridad á las ventas ya consumadas, se resolverán en primera instancia por las Diputaciones provinciales, y en segunda ó de alzada por el Tribunal supremo contencioso-administrativo del reino; observándose en cuanto pueda tener conveniente aplicacion lo dispuesto en Real orden de 30 de Noviembre de 1839.

ARTICULO 69.

Se recomienda á todos los funcionarios públicos que hayan de entender en la gestion y práctica de las diligencias en los expedientes de venta de bienes nacionales, que procedan con toda la actividad compatible con el buen desempeño de su cometido; y se fija en el improrrogable término de noventa días la completa terminacion de los expedientes. La Direccion General de fincas del Estado y los Gobernadores de provincia vigilarán el cumplimiento de esta disposicion y exigirán estrecha responsabilidad á los que descuiden ó retarden el cumplimiento de sus deberes en asunto tan grave y trascendental.

ARTICULO 70.

Los Comisionados especiales de fincas de las provincias

abrirán libros-registros generales de los expedientes que se instruyan para la venta, numerándolos correlativamente, pero haciendo la debida separacion de negociados y de clases; en ellos se anotarán sucesivamente por medio de un extracto puntual y exacto, todas las actuaciones que se vayan practicando, principiando por la solicitud del peticionario, y concluyendo por la toma de razon de la escritura de venta que se otorgue á favor del comprador. Estos libros serán certificados por la Contaduria de provincia y autorizadas sus hojas con el sello del Gobierno político.

ARTICULO 71.

Las Contadurias de provincia en las cuales se refunde la contabilidad de venta de bienes nacionales, formarán mensualmente y publicarán en el Boletin oficial, estados clasificados comprensivos de las fincas rústicas y urbanas, censos y foros que se hayan vendido y redimido durante él; cantidades en que hayan sido tasados y capitalizados estos bienes; valores obtenidos en los remates, y por último, el importe de las cantidades cobradas por plazos vencidos en papel y metálico. Las sumas totales de cada estado mensual vendrán figurando en el siguiente, y así sucesivamente aparecerá la totalidad de los bienes vendidos, y su importe para que el público y los partícipes tengan el debido conocimiento del curso y progresos de las ventas.

La Direccion general de fincas del Estado dispondrá la publicacion de estados generales en que se comprendan los mismos extremos anteriormente indicados, pero estensivos á todos los bienes del reino.

REDENCION Y VENTA

DE

CENSOS Y FOROS.

ARTICULO 72.

En conformidad á lo dispuesto en el artículo de la ley de de Abril de 1855 se declaran en estado de redencion por el término de seis meses contados desde la fecha del Boletín oficial en que se inserte y publique la referida ley, todos los censos y foros impuestos á favor de cualquiera de las procedencias comprendidas en los artículos 1.º y 2.º de esta instruccion.

ARTICULO 73.

En uso de esta facultad todos los censatarios pueden acudir por escrito dentro de dicho término al Gobernador de la provincia donde radiquen los bienes afectos al gravámen que desean redimir, solicitando la aplicacion inmediata del beneficio de la redencion.

ARTICULO 74.

En estas solicitudes procurará el interesado puntualizar hasta donde le sea posible las circunstancias siguientes.

- 1.ª Clase del censo, si consignativo-redimible, ó foro y carga perpetua.
- 2.ª Corporacion á cuyo favor se halle impuesto.
- 3.ª Su capital y réditos anuales.
- 4.ª Clase de fincas sobre que se halle impuesto y pueblos donde radican.

5.º Lugar y fecha de la escritura de imposición, y escribano ante quien se otorgó.

ARTICULO 75.

A la petición de redimir acompañará precisamente el último recibo, carta de pago ó certificación de quien corresponda que acredite haber satisfecho el importe de los réditos devengados hasta el último plazo, y la declaración terminante de no adeudar cantidad alguna por atrasos.

También recibirá, si la posee, la copia de la escritura de imposición, pero para solo el acto de tomar las noticias convenientes en la comisión de fincas del Estado.

ARTICULO 76.

Presentada la instancia al Gobernador de la provincia, la pasará sin demora al comisionado especial de ventas para que provea al interesado del competente resguardo de ella y de los documentos que acompañe adjuntos, y manifieste con referencia á los datos que existan en su poder si está ó no comprobada la del censo ó foro que se trata de redimir y su exactitud ó desacuerdo en las cláusulas de la imposición que se indiquen por el interesado que siendo esenciales se subsanarán antes de dar curso á la solicitud.

ARTICULO 77.

Arregladas las diferencias, el comisionado pasará la solicitud con su dictámen á la Contaduría de provincia para que forme la liquidación correspondiente con arreglo á lo que está prevenido en cuanto al modo de formar las capitalizaciones en el Real decreto de 28 de Setiembre de 1836; á la novísima ley y á la presente instrucción.

ARTICULO 78.

Devuelto el expediente á la comision especial de ventas, lo pasará á la Junta inspectora de provincia para que proceda á su ecsámen, y hallándolo instruido con arreglo á la ley é instrucciones vigentes, lo apruebe, y en caso contrario esponga los defectos que observare haberse cometido para que previamente sean subsanados.

ARTICULO 79.

Los expedientes de redenciones de censos debidamente formalizados, se remitirán originales á la Direccion general del ramo para su aprobacion definitiva en Junta superior de ventas.

ARTICULO 80.

Devuelto el expediente al Gobernador con la aprobacion de la Junta superior, el comisionado especial lo hará saber al censatario en los términos que quedan prevenidos respecto de los compradores de fincas por el artículo 57; y si pasados los términos que se le hubieren concedido, no acudiese el censatario á satisfacer el primer plazo y firmar las obligaciones de los sucesivos, se entenderá que ha renunciado el derecho de redencion que la ley le concede, pero se le obligará á abonar los gastos que se hubieren ocasionado en la instruccion del expediente.

ARTICULO 81.

El pago de los capitales de los censos y foros que se rediman, se verificará en la especie y plazos que determina la ley, y con iguales formalidades y requisitos que los procedentes de predios rústicos y urbanos.

ARTICULO 82.

A los interesados de censos y foros cuya redencion hubiese quedado perfeccionada por el exacto cumplimiento de cuanto se previene en los anteriores articulos, se les espedirá escritura pública de redencion, que será otorgada con presencia del espediente original por los Gobernadores de provincia y escribanos elegidos por la Junta inspectora.

ARTICULO 83.

Las escrituras serán otorgadas á nombre de la Nacion Española y en virtud de la ley á cuyos articulos y á los de esta instruccion que la conciernan, se hará espresa referencia.

ARTICULO 84.

Ademas de las cláusulas esenciales de redencion se expresará en las escrituras que se otorguen á favor del redimiente, la de que las fincas afectas al censo ó carga redimida continúan sirviendo de hipoteca á la nueva obligacion que ha contraido el censatario hasta el completo pago de las cantidades aplazadas por la ley, en cuyo caso quedan completamente canceladas todas las obligaciones y libres las hipotecas.

ARTICULO 85.

Sin perjuicio de esta responsabilidad hipotecaria, los censatarios que no satisfagan á sus respectivos vencimientos las cantidades aplazadas, quedan sujetos á las consecuencias del apremio y ejecucion como deudores á los impuestos públicos.

ARTICULO 86.

Pagarán los censatarios por derechos de instruccion de

espediente, el importe de gastos de correo y las dos terceras partes de los derechos de escritura y copia que señalen los aranceles judiciales. También satisfarán el importe del papel sellado de veinte cuartos, único que se empleará para su otorgamiento y testimonio, cualquiera que sea el capital redimido. Por ningún concepto ni pretexto se exigirá derechos de guarda y custodia ni otro alguno mas que los espresamente señalados en este artículo.

ARTICULO 87.

Los censatarios pierden el derecho de redimir que les concede el artículo de la ley si antes de transcurrir los seis meses fijados por la misma, no hicieron uso de ella presentando al Gobernador la correspondiente solicitud de redencion.

ARTICULO 88.

Los censos y foros, cuya redencion no se haya solicitado dentro del referido plazo, se venderán en pública subasta como los demás bienes nacionales.

ARTICULO 89.

En la instruccion de los espedientes de venta de foros y censos, se seguirán por los funcionarios públicos, las reglas que se prescriben para la venta de predios rústicos y urbanos en cuanto sea de exacta y conveniente aplicacion.

ARTICULO 90.

Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores, dictadas para la venta de fincas y redencion de censos y foros procedentes de bienes nacionales, en cuanto se opongan, alteren ó contraríen los preceptos y reglas establecidas en esta instruccion.

UVA. BHSC. LEG. 03-3 n° 0278

UVA. BHSC. LEG. 03-3 n° 0278